

Receipt (pavti)

71/2609

पावती

Original/Duplicate

Wednesday, February 02, 2022

नोंदणी क्र. :39म

9:52 AM

Regn.:39M

पावती क्र.: 2878 दिनांक: 02/02/2022

गावाचे नाव: डोंबिवली (जुनी)

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: कलन2-2609-2022

दस्तऐवजाचा प्रकार : करारनामा

सादर करणाऱ्याचे नाव: जयेश रमेश राठोड - -

नोंदणी फी

रु. 30000.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 1060.00

पृष्ठांची संख्या: 53

एकूण:

रु. 31060.00

आपणास मूळ दस्त ,थंबनेल प्रिंट,सूची-२ अंदाजे

10:12 AM ह्या वेळेस मिळेल.

Joint Sub Registrar Kalvan 2

(सही) जी.बी.सातदिवे

सह. दुय्यम निबंधक वर्ग २,

कल्याण क्र. २

बाजार मूल्य: रु.3512500 /-

मोबदला रु.2900000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 210800/-

1) देयकाचा प्रकार: DHC रकम: रु.1060/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 0102202202790 दिनांक: 02/02/2022

बँकेचे नाव व पत्ता:

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

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH012417815202122E दिनांक: 02/02/2022

बँकेचे नाव व पत्ता:

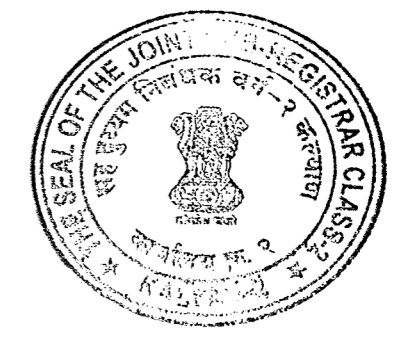
R. J. P.

मूळ दस्त परत मिळाले.

मूल्यांकन पत्रक (शहरी क्षेत्र - बांधीव)						02 February 2022, 10:52:25 AM
Valuation ID	20220202825					
मूल्यांकनाचे वर्ष	2021					
जिल्हा	ठाणे					
मूल्य विभाग	तालुका : कल्याण					
उप मूल्य विभाग	3/19-विभाग 20ब (2) डोंबिवली : 20अ, आणि 20ब.-1 मधील भाग सोडुन मोजे डोंबिवली मधील उर्वरित भाग					
क्षेत्राचे नांव	Kalyan/Dombival Municipal Corporation सर्व्हे नंबर/न. भू. क्रमांक : सर्व्हे नंबर#7					
वार्षिक मूल्य दर तक्त्यानुसार मूल्यदर रु.	खुली जमीन	निवासी सदनिका	कार्यालय	दुकाने	औद्योगिक	मोजमापनाचे एकक चौ. मीटर
	23400	64600	73200	87600	73200	
बांधीव क्षेत्राची माहिती	बांधकाम क्षेत्र(Built Up)-	बांधकामाचे वर्गीकरण-	उद्भवानुसार सुविधा -	बांधीव	बांधीव	बांधीव
	54.3478चौ. मीटर	1-आर सी सी	आहे	मिळकतीचा वापर- मिळकतीचे वय - मजला -	निवासी सदनिका 0 TO 2वर्षे 1st To 4th Floor	मिळकतीचा प्रकार- मूल्यदर/बांधकामाचा दर- Rs.64600/-
Sale Type - First Sale						
Sale/Resale of built up Property constructed after circular dt.02/01/2018						
घसा-यानुसार मिळकतीचा प्रति चौ. मीटर मूल्यदर	=(वार्षिक मूल्यदर * घसा-यानुसार टक्केवारी) * मजला निहाय घट/वाढ					
	= (64600 * (100 / 100)) * 100 / 100					
	= Rs 64600/-					
A) मुख्य मिळकतीचे मूल्य	= वरील प्रमाणे मूल्य दर * मिळकतीचे क्षेत्र					
	= 64600 * 54.3478					
	= Rs.3510867.88/-					
Applicable Rules	= 3, 18, 19					
एकत्रित अंतिम मूल्य	= मुख्य मिळकतीचे मूल्य + तळघराचे मूल्य + मॅसेनाईन मजला क्षेत्र मूल्य + लगतच्या गळीचे मूल्य(खुली बाल्कनी) + वरील गळीचे 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					
	= 3510867.88 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0					
	=Rs.3510867.88/-					
	= ₹ पस्तीस लाख दहा हजार आठ शे अडसष्ट /-					

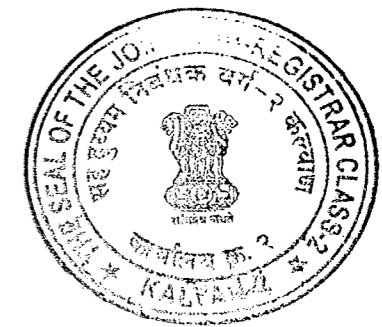
Home Print

Handwritten signature



क.ल.न.२
दस्त क्र. २६०८ २०२२
१ ५३

Department of Stamp & Registration, Maharashtra			
Receipt of Document Handling Charges			
PRN	0102202202790	Date	01/02/2022
Received from JOINT S R KALYAN, Mobile number 8888888888, an amount of Rs.1060/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered(iSARITA) in the Sub Registrar office Joint S.R.Kalyan 2 of the District Thane.			
Payment Details			
Bank Name	IBKL	Date	01/02/2022
Bank CIN	10004152022020102548	REF No.	2741157352
This is computer generated receipt, hence no signature is required.			



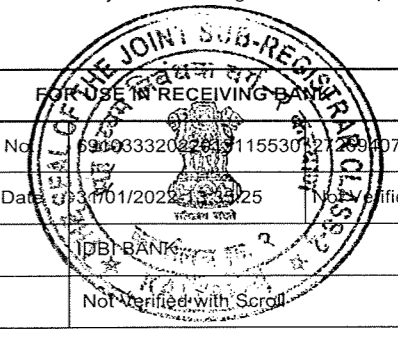
क.ल.न.२	
दस्ता क्र. २६००	२०२२
२	५३



CHALLAN
MTR Form Number-6



SRN	MH012417815202122E	BARCODE			Date	31/01/2022-13:34:34	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	KLN2_KALYAN 2 JOINT SUB REGISTRAR		PAN No.(If Applicable)	AMXPR5465P				
Location	THANE		Full Name	MR JAYESH RAMESH RATHOD				
Year	2021-2022 One Time		Flat/Block No.	Flat No. 301, 3rd Floor, TANAJI HEIGHTS				
Account Head Details		Amount In Rs.	Premises/Building					
0030046401	Stamp Duty	210800.00	Road/Street	Old Dombivli				
0030063301	Registration Fee	30000.00	Area/Locality	Dombivli W				
			Town/City/District					
			PIN	4 2 1 2 0 2				
			Remarks (If Any)	PAN2=AEVPT2874A~SecondPartyName=MESARS GIRIJAMATA DEVELOPERS Through Proprietor MR PRALHAD KALU THAKUR-				
			Amount In Words	Two Lakh Forty Thousand Eight Hundred Rupees Only				
Total	2,40,800.00							
Payment Details	IDBI BANK			FOR USE IN RECEIVING BANK				
Cheque-DD Details			Bank CIN	Ref. No. 59093332022011155302120040750				
Cheque/DD No.			Bank Date	RBI Date 31/01/2022 13:34:25 Not Verified with RBI				
Name of Bank			Bank-Branch	IDBI 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.
 सधर चालन केवल दुय्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तासाठी लागू आहे.
 नोंदणी न करतावयाच्या दस्तासाठी सदर चालन लागू नाही.

Mobile No. 8888888888

Not valid for unregistered document.

दस्ता क्र. 2६०६	२०२२
3	५३

Pooja

Rathod J.R

AGREEMENT FOR SALE

ARTICLE OF AGREEMENT made and entered into at Kalyan, Dist. Thane
this 2nd day of Feb 2022.

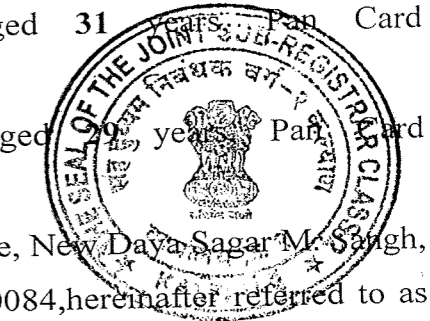
B E T W E E N

“M/S. GIRIJAMATA DEVELOPERS Through Proprietor MR. PRALHAD KALU THAKUR, Age 43 years, (PAN Card No.AEVPT2874A) having its office at Shop No.1/2, Matru Pitru Chaya Building, Behind K.D.M.C. Hospital, Kopar Cross Road, Dombivali (West), Taluka Kalyan, Dist: Thane-421202, hereinafter called the “OWNER/DEVELOPER” (which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof mean and include its executors, administrators, constituting the said firm for the time being and their successors and assigns) OF THE PARTY OF THE FIRST PART.

A N D

1. MR. JAYESH RAMESH RATHOD, aged 31 years, Pan Card No.AMXPR5465P
2. MRS. POOJA SHANKAR RATHOD, aged 39 years, Pan Card No.BKUPR5865D

Both Residing at : Room No. 9, Near Saibaba Temple, New Daya Sagar M. Sangh, R B. Kadam Marg, Ghatkopar West Mumbai -400084, hereinafter referred to as “THE FLAT/SHOP PURCHASER” (which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof mean and include his heirs, administrators and assigns) of the OTHER PART.



दस्तावेज क्र. 2002/2022	
8	43

Whereas the Owner/developer is owned, seized, possessed off otherwise well and sufficiently entitle to and having rights, title and interest in NA plot of land, bearing Survey No.7, Hiss No.2 A, 1150 sq. mtrs. Laying being situated at Village **Juni Dombivali** (More particularly described in the schedule hereunder) hereafter called and referred as “the said property”.

Kmakur

Pooja

Rathod J.R.

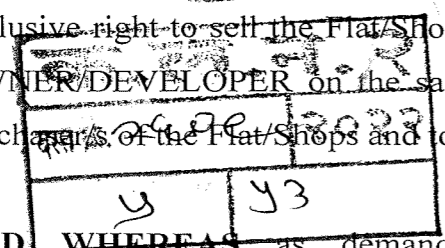
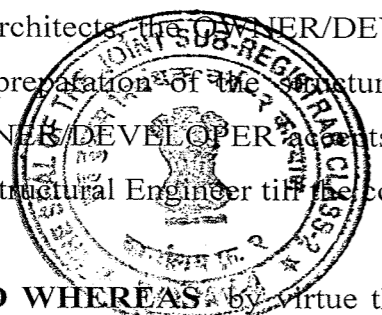
The landlord himself is a developer and under the power and authorities vested in the builder/developers in a capacity of owner, the builder/developer herein is in title to develop the said property by constructing thereon buildings of dwelling units, garage, commercial unit/galas and other unites and selling the said flats/shops/garage premises/ galas on the ownership basis appropriate the sale proceeds thereof.

AND WHEREAS as such the **OWNER/DEVELOPER** has proposed to construct on the said property new multistoried buildings of Ground floor level and Seven Upper floors (hereinafter referred to as "the said building").

AND WHEREAS the **OWNER/DEVELOPER** has entered into a standard agreement with an Architect M/s. Golden Dimension registered with the Council of Architects and such agreement is as per the agreement prescribed by the Council of Architects, the **OWNER/DEVELOPER** has appointed a structural Engineer for the preparation of the structural design and drawing of the buildings and the **OWNER/DEVELOPER** accepts the professional supervision of the Architect and the structural Engineer till the completion of the Building.

AND WHEREAS by virtue the **OWNER/DEVELOPER** alone has the sole and exclusive right to sell the Flat/Shops in the said building to be constructed by the **OWNER/DEVELOPER** on the said land and to enter into agreement/s with the purchasers of the Flat/Shops and to receive the sale price in the respect thereof;

AND WHEREAS as demanded by the Flat/Shop Purchaser/s, the **OWNER/DEVELOPER** has given inspection to the Flat/Shop Purchaser/s of all the documents of title relating to the said land, the said construction permission and the plans, designs and specifications prepared by the **OWNER/DEVELOPER**'s Architect and of such other documents as are specified under the Maharashtra Ownership Flat/Shops (Regulation of the Promotion of Construction, sale, management and transfer) Act 1963 (hereinafter referred to as "the said Act") and the rules made thereunder.



Panakup

Pooja

Rathod J.P.

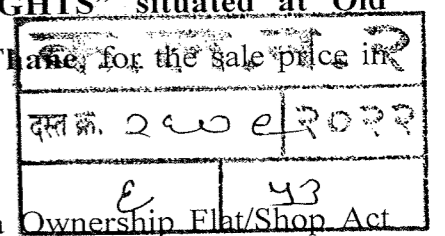
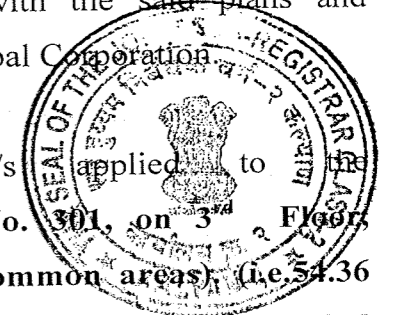
AND WHEREAS the copies of Certificate of Title issued by Advocate of the **OWNER/DEVELOPER** Mr. Dilip K. Gandhi and copies of property card or extract of Village Forms VI or VII and all other relevant revenue record showing the nature of the title of the **OWNER/DEVELOPER** to the said land on which the Flat/Shops are constructed and the copies of the plans and specification of the Flat/Shop agreed to be purchased by the Flat/Shop Purchaser/s approved by the Kalyan Dombivli Municipal Corporation have been annexed hereto and marked Annexure 'A' respectively.

AND WHEREAS the **OWNER/DEVELOPER** has got approved from the Kalyan Dombivli Municipal Corporation the plans, the specifications, elevations, sections and details of the said building vide their No. **2018-19/69 dated 02/01/2019**

AND WHEREAS the said land was already converted into Non Agriculture (N.A.) in the year 2010 as per order of Collector of Thane bearing No. **RB/NAP/SR/342/2010 dt. 19/10/2010.**

AND WHEREAS the **OWNER/DEVELOPER** has accordingly commenced construction of the said building/s in accordance with the said plans and specification approved by the Kalyan Dombivli Municipal Corporation

AND WHEREAS the Flat/Shop Purchaser/s applied to the **OWNER/DEVELOPER** for allotment of the Flat No. **301, on 3rd Floor,** admeasuring **585 sq. ft. built-up area (including common areas) (i.e. 54.36 sq.mtrs)** in building known as "**TANAJI HEIGHTS**" situated at Old **Dombivli, Dombivli (West), Taluka Kalyan, Dist: Thane,** for the sale price in the manner hereinafter appearing.



Panakup

Pooja

Rathod J.P.

AND WHEREAS under section 4 of the Maharashtra Ownership Flat/Shop Act 1965 the **OWNER/DEVELOPER** is required to execute a written agreement for sale of said Flat/Shop to the Flat/Shop Purchase, to bring in fact there presents and also to register said agreement under the Registration Act.

The builder/developer has also annexed hereto the copies of following documents:
Search report and certificate of title issued by developer's attorneys.

7/12 extracts and revenue records;

NA Permission in the form of Gaon Namuna No. 2

Sanctioned building plans.

Commencement Certificate;

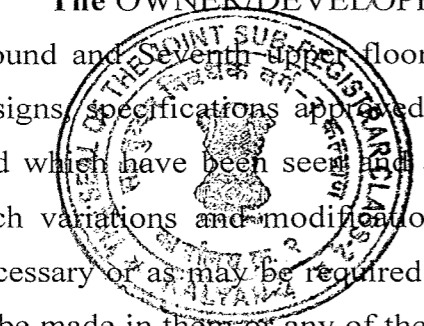
Floor Plan of the flat

Specification/amenities in building/flat

While sanctioning the said plan in respect of construction on the said property the concerned local authority and /or government has laid down certain terms and conditions, stipulations and restrictions which are to be observed and performed while developing the said property and the said buildings there on and upon due observation and performance of which only completion and occupation certificate in respect of the said buildings shall be granted by concerned authority.

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

1. The OWNER/DEVELOPER shall construct the said building/s consisting of ground and ~~seventh~~ ^{seventh} upper floors on the said land in accordance with the plans designs, specifications approved by the Kalyan Dombivli Municipal Corporation and which have been seen and approved by the Flat/Shop Purchaser/s with only such variations and modifications as the OWNER/DEVELOPER may consider necessary or as may be required by the concerned local authority/the Government to be made in them or any of them provided that the OWNER/DEVELOPER shall have to obtain prior consent in writing of the Flat/Shop Purchaser/s in respect of such variations or modifications which may adversely affect the Flat/Shop of the purchaser/s.



2002	2002
4	43

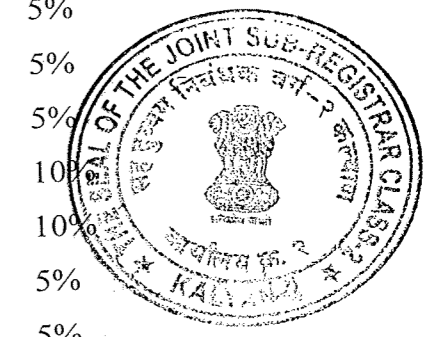
Ranavur

Pooja Athul J.R.

2. The Flat/Shop Purchaser/s hereby agrees to purchase from the OWNER/DEVELOPER and the OWNER/DEVELOPER hereby agrees to sell to the Flat/Shop Purchaser **Flat No. 301, on 3rd Floor, admeasuring 585 sq. ft. built-up area (including common areas). (i.e.54.36 sq.mtrs) in building known as "TANAJI HEIGHTS" situated at Old Dombivli, Dombivli (West), Taluka Kalyan, Dist: Thane,** hereinafter referred as "the Flat/Shop") for the price of **Rs. 29,00,000/- (Rupees Twenty Nine Lakh Only)** including proportionate price of the common area and facilities appurtenant to the premises the nature extent and description of the common areas and facilities which are more particularly described in the Schedule hereunder written.

3. The Purchaser have paid of **Rs. 29,00,000/- (Rupees Twenty Nine Lakh Only)** the part payment of the purchase following manner.

Sr. No.	Work	Percentage
1.	On Booking	5%
2.	On execution of agreement	20%
3.	On commencement of Plinth work	15%
4.	On commencement of First Slab	5%
5.	On commencement of Second Slab	5%
6.	On commencement of Third Slab	5%
7.	On commencement of Fourth Slab	5%
8.	On commencement of Fifth Slab	10%
9.	On commencement of Sixth Slab	10%
10.	On commencement of Seventh Slab	5%
10.	On commencement of brick work of flat	5%
11.	On commencement of Internal & External Plaster	5%
12.	On possession of the Flat	
Total		100%



2002	2002
4	43

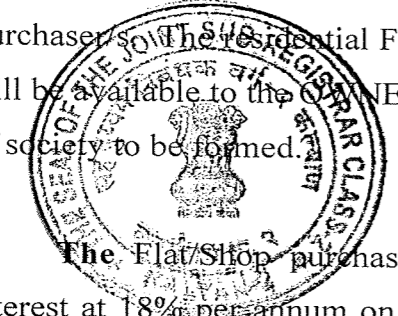
Ranavur

Pooja Athul J.R.

4. The OWNER/DEVELOPER hereby agrees to observe perform and comply with all the terms, conditions, stipulations and restrictions, if any, which may have been imposed by the concerned local authority at the time of sanctioning the said plans or thereafter and shall, before handing over possession of the Flat/Shop to the Flat/Shop Purchaser/s obtain from the concerned local authority occupation and/or completion certificates in respect of the Flat/Shop.

5. The OWNER/DEVELOPER hereby declares that the Floor space Index available in respect of the said land is 1150 sq.mtrs and that no part of the said floor space index has been utilised by the OWNER/DEVELOPER elsewhere for any purpose whatsoever. In case while developing the said land the OWNER/DEVELOPER has utilised any floor space index of any other land or property by way of floating floor, space index, then the particulars of such floor space index shall be disclosed by the OWNER/DEVELOPER to the Flat/Shop Purchaser/s. The residential F.A.R. (F.S.I) in the plot or the lay out not consumed will be available to the OWNER/DEVELOPER till the transfer of plot in the name of society to be formed.

6. The Flat/Shop purchaser/s agrees to pay to the OWNER/DEVELOPER interest at 18% per annum on all the amounts which become due and payable by the Flat/Shop Purchaser/s to the OWNER/DEVELOPER under the terms of this agreement from the date the said amount is payable by the Flat/Shop Purchaser/s to the OWNER/DEVELOPER.



2006
2003
e 53

7. On the Flat/Shop Purchaser/s committing default in payment on due date of any amount due and payable by the Flat/Shop Purchaser/s to the OWNER/DEVELOPER under this Agreement subject to what has been stated in para 3 above and lapse of a reasonable time thereby without any remedy of the 18% p.a. (including his/her proportionate share of taxes levied by concerned local authority and other outgoings) and on the Flat/Shop Purchaser/s committing breach of any of the terms and conditions herein contained, the OWNER/DEVELOPER shall be entitled at his own option to terminate his agreement :-

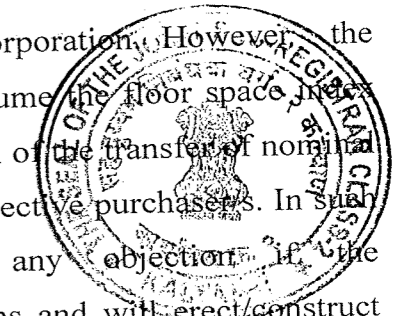
Panakup.

Pooja Rothad J.R.

Provided always that the power termination herein before contained shall not be exercised by the OWNER/DEVELOPER unless & until the OWNER/DEVELOPER shall give to the Flat/Shop Purchaser/s fifteen days prior notice in writing of his intention to terminate this agreement and of the specific breach or breaches of terms and conditions in respect which it is intended to terminate the agreement and default shall have been made by the Flat/Shop Purchaser/s in remedying such breach or breaches within a reasonable time after the giving of such notice.

Provided further that upon termination of this Agreement as aforesaid, the OWNER/DEVELOPERs shall refund to the Flat/Shop purchase the installments of sale price of the Flat/Shop paid by the Flat/Shop Purchaser/s to the OWNER/DEVELOPER, but the OWNER/DEVELOPER shall not be liable to pay to the Flat/Shop Purchaser/s interest on the amount so refunded and upon termination of this agreement on refund of aforesaid amount by the OWNER/DEVELOPER. The OWNER/DEVELOPER, shall be at liberty to dispose of and sell the Flat/Shop to such person and at such price as the OWNER/DEVELOPER may in his absolute discretion think fit.

8. The OWNER/DEVELOPER has obtained the necessary permission from Kalyan Dombivli Municipal Corporation and have utilised the floor space index allowed by the said Kalyan Dombivli Municipal Corporation. However, the OWNER/DEVELOPER are absolutely entitled to consume the floor space index increased if any at any time hereinafter till the execution of the transfer of nominal membership in favour of the society formed of all prospective purchaser/s. In such case the purchaser/s herein shall not raise any objection if the OWNER/DEVELOPERs will approve the revised plans and will erect/construct the additional F.S.I, as per their own sweet will. On the contrary, the Purchaser/s herein has given deemed consent for such additional alteration which the OWNER/DEVELOPERs may approved from the concerned competent authority and/or from the Kalyan Dombivli Municipal Corporation.



2006
2003
10 53

Panakup.

Pooja Rothad J.R.

9. The fixtures, fittings and amenities to be provided by the OWNER/DEVELOPER in the said building and the Flat/Shops are those that are set out in Annexure hereto.

10. The OWNER/DEVELOPER shall give possession of the Flat/Shop to the Flat/Shop Purchaser/s on or before _____ 202_. If the OWNER/DEVELOPER fails or neglects to give possession of the Flat/Shop to the Flat/Shop Purchaser/s on account of reasons beyond his control and of his agents as per the provisions of section 8 of Maharashtra Ownership Flat/Shops Act, by the aforesaid date or dates prescribed in section 8 of the said Act, then OWNER/DEVELOPER shall be liable on demand to refund to the Flat/Shop Purchaser/s the amount already received by him in respect of the Flat/Shop with simple interest at nine per cent per annum from the date the OWNER/DEVELOPER received the sum till the date the amounts and interest thereon is repaid, provided that by mutual consent it is agreed that dispute whether the stipulations specified in section 8 have been satisfied or not will be referred to the competent Authority who will act as an Arbitrator. Till the entire amount and interest thereon is refunded by the OWNER/DEVELOPER to the Flat/Shop purchaser/s that shall, subject to prior encumbrances if any, be a charge on the said land as well as the construction or building in which the Flat/Shops are situated.

Provided that the OWNER/DEVELOPER shall be entitled to reasonable extension of time for giving delivery of Flat/Shop on the aforesaid date, if the completion of building in which the Flat/Shop is to be situated is delayed on account of -

i) non-availability of steel, cement, other building material, water or electric supply;

ii) war, civil commotion or act of God;

iii) any notice, order, rule, notification of the Government and/or other public or competent authority.

99	53
----	----

Ramakur

Pooja

Rethod J.R.

11. The Flat/Shop Purchaser/s shall pay to the OWNER/DEVELOPER separately the amounts a sum of **Rs.1,00,000/- (Rupees One Lakhs only)** for Electric Meter & Connection charges, legal charges, Share Money expenses for society formation and Registration etc.

12. The OWNER/DEVELOPER shall utilise the sum of Rs. _____/- (Rupees _____ only) paid by the Flat/Shop Purchaser/s to the OWNER/DEVELOPER for meeting all legal costs, charges and expenses, including professional costs of the attorney-at-law/Advocates of the OWNER/DEVELOPER in connection with formation of the said society preparing its rules, regulation and bye-laws and the cost of preparing and engrossing this agreement.

13. The OWNER/DEVELOPER shall maintain a separate account in respect of sums received by the Flat/Shop Purchaser/s as advance of deposit, sums received on account of share capital for the promotion of the Co-operative Society or a Company or towards the outgoings, legal charges and shall utilise the amounts only for the purpose for which they have been received.

14. The Flat/Shop Purchaser/s alongwith other purchaser/s of Flat/Shops in the building shall join in forming and registering the society to be known as "TANAJI HEIGHTS" and for this purpose also from time to time sign and execute the application for registration and/or membership and other papers and documents necessary for the formation and the registration of this Society and for becoming a member, including the bye-laws of the proposed society and shall fill in, sign, and return to the promoter within 8 days of the same being forwarded by the OWNER/DEVELOPER to register the organization of the Flat/Shop Purchaser/s so as to enable OWNER/DEVELOPER to register the organization of the Flat/Shop Purchaser/s under section 10 of the said Act within the time limit prescribed by the rule 8 of the Maharashtra Ownership Flat/Shop Regulation of,

JOINT SUB-REGISTRAR	
72	53

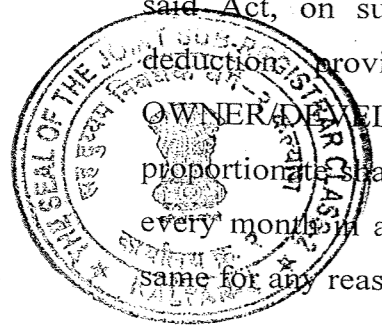
Ramakur

Pooja

Rethod J.R.

the promotion of Construction, sale Management and transfer) Rules, 1964. No Objection shall be taken by the Flat/Shop Purchaser if any changes or modification are made in the draft bye-laws as may be required by the registrar of Co-operative Societies or any other competent Authority.

15. **Commencing** a week after notice in writing is given by the OWNER/DEVELOPER to the Flat/Shop Purchaser/s that the Flat/Shop is ready for use and occupation, the Flat/Shop Purchaser/s shall be liable to bear and pay the proportionate share (i.e. in proportion to the floor areas of the Flat/Shop) of outgoing in respect of the said land and Building/s namely local taxes, betterment charges or such other levies by the concern local authority and/or Government Water charges, insurance, common lights, repairs and salaries of clerks, bill collectors, chowkidars, sweepers and all other expenses necessary and incidental to the management and maintenance of the said land and the building/s. Until the society is formed and the said land and building/s transferred to it, the Flat/Shop Purchaser/s shall pay the OWNER/DEVELOPER such proportionate share of outgoing as may be determined. The Flat/Shop Purchaser/s further agrees that till the Flat/Shop Purchaser/s share is so determined the Flat/Shop Purchaser/s shall pay to the OWNER/DEVELOPER provisional monthly contributions of minimum Rs. _____/- per month towards the outgoing. The amounts so paid by the Flat/Shop Purchaser/s to the OWNER/DEVELOPER shall not carry any interest and remain with the OWNER/DEVELOPER until a conveyance is executed in favour of the society as aforesaid. Subject to the provisions of section 6 of other said Act, on such conveyance be executed, till the aforesaid deposits (less deduction provided for this Agreement) shall be paid over by the OWNER/DEVELOPER to the society as monthly contribution and such proportionate share of outgoing shall be paid regularly on the 5th day of each and every month in advance by the Flat/Shop Purchaser/s and shall not withhold the same for any reason whatsoever.



क.ल.न.२	
दि. २६०६	२०२२
१३	५३

Rnakur

Pooja

Rohel J.R.

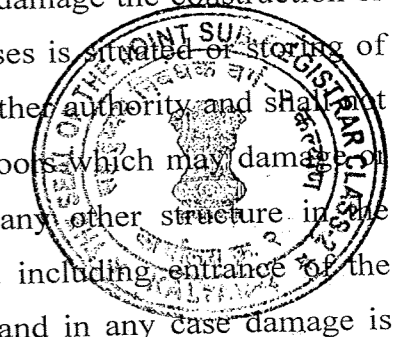
Pooja

16. At the time of Registration the Flat/Shop purchaser/s shall pay to the OWNER/DEVELOPER the Flat/Shop purchaser/s share of stamp duty and registration charges payable, if any, by the said society on the conveyance or instrument of transfer in respect of the said land and the building to be executed in favour of the society.

17. **The Flat/Shop Purchaser/s** for himself/themselves with intention to bind all persons into whatsoever hands the Flat/Shop premises may come doth hereby covenant with the Developers as follows:

a) **To maintain** the Flat/Shop premises at the Flat/Shop purchaser/s own cost in good tenable repair condition and from the date the possession of the Flat/Shop premises is taken and shall not do or suffer to be done anything in or to the building in which the Flat/Shop premises is situated, staircase or any passage which may be against the Rules, Regulation or Bye-laws of concerned local or any other authority or change or make addition in or to the building in which the Flat/Shop premises is situated and the Flat/Shop premises itself or any part thereof.

b) **Not to store** in the Flat/Shop premises any goods which are hazardous, combustible or dangerous nature or are so heavy as to damage the construction or structure of the building in which the Flat/Shop premises is situated or storing of which goods is objected to by the concerned local or other authority and shall not carry or cause to be carried heavy package or upper floors which may damage or likely to damage the staircase common passage or any other structure in the Building in which the Flat/Shop premises is situated including entrance of the building in which the Flat/Shop premises is situated and in any case damage is caused to the building in which the Flat/Shop premises is situated or the Flat/Shop premises on account of negligence or default of the Flat/Shop Purchaser/s shall be liable for the consequence of the breach.



क.ल.न.२	
दि. २६०६	२०२२
१४	५३

Rnakur

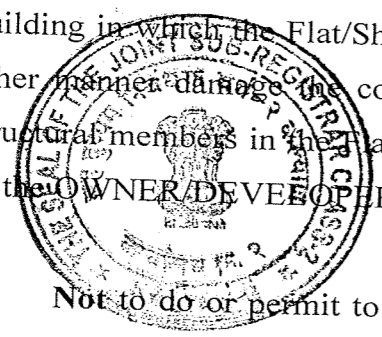
Rohel J.R.

c) To carry out his own cost all internal repairs to the said Flat/Shop premises and maintain the same in the same condition state and order in which it was delivered by the Developers to the Flat/Shop purchaser/s and shall not do or suffer to be done anything in or to the building in which the Flat/Shop premises is situated or the Flat/Shop premises which may be against the rules and regulation and bye-laws of the concerned local authority or other public authority. And in the event of the Flat/Shop purchaser/s committing any act in contravention of the above provisions the Flat/Shop purchaser/s shall be responsible and liable for the consequence thereof to the concerned local authority and or other public authority.

d) Not to demolish or cause to be demolished the Flat/Shop premises or any part thereof nor at any time make or cause to be made any addition or alteration of whatever nature in or to the Flat/Shop or premises or any part thereof, nor any alteration in the elevation or outside colour scheme of the building in which the Flat/Shop premises is situated and shall keep the portion, sewers, drains, pipes in the Flat/Shop premises and appurtenances thereto in good tenable repair and condition, and in particular so as to support shelter and protect the other part of the building in which the Flat/Shop premises is situated and shall not chisel or in any other manner damage the columns, beams, walls, slabs or RCC parts or other structural members in the Flat/Shop premises without the prior written permission of the OWNER/DEVELOPER and/or the limited company.

e) Not to do or permit to be done any act or thing which may render void or voidable any insurance of the said land and the building in which the Flat/Shop premises is situated or any part thereof or whereby any increased premium shall become payable in respect of the insurance.

f) Not to throw dirt, rubbish, rags, garbage's or other refuse or permit the same to be thrown from the said Flat/Shop premises in the compound of any portion of the said land and the building in which the Flat/Shop premises is situated.



94	43
----	----

P. Makur

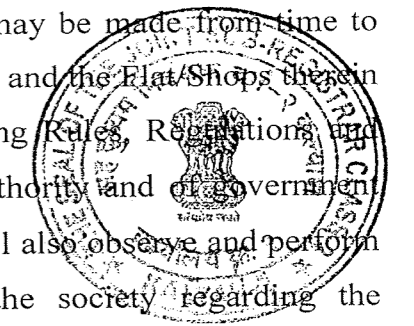
Rathod J.R.

Pooja

g) Pay the OWNER/DEVELOPER within 7 days of demand by the OWNER/DEVELOPER his share of security deposit demanded by the concerned local authority or government or giving water electricity or any other service connection to the building in which the Flat/Shop is situated.

h) That the Flat/Shop purchaser/s shall not let, sub-let, transfer, assign or part with Flat/Shop purchaser/s interest or benefit factor of this agreement or part with the possession of Flat/Shop until all the dues payable by the Flat/Shop purchaser/s to the OWNER/DEVELOPER under this agreement are fully paid up and only if the Flat/Shop purchaser/s had not been guilty or breach of or non observance of any of the terms and conditions of this agreement and until and the Flat/Shop purchase has intimated in writing to the OWNER/DEVELOPER and obtain his written consent.

i) The Flat/Shop purchaser/s shall observe and perform all the rules and regulations which the society or the limited company may adopt at its inspection and additions, alterations or amendments thereof that may be made from time to time for protection and maintenance of the said building and the Flat/Shop therein and for the observance and performance of the building Rules, Regulations and bye-laws for the time being of the concerned local authority and of government and other public bodies. The Flat/Shop purchaser/s shall also observe and perform all the stipulations and conditions laid down by the society regarding the occupation and use of the building and shall pay and contribute regularly and punctually towards the taxes, expenses, or other outgoing in accordance with the terms of this agreement.



94	43
----	----

P. Makur

Pooja

Rathod J.R.

j) Till the conveyance of all the Flat/Shops premises in the proposed building is executed the Flat/Shop purchaser/s shall permit the Developers and their surveyors and agents, with or with out workmen and others, at all reasonable times, to enter into and upon the said land and building or any part thereof to view and examine the state and condition thereof.

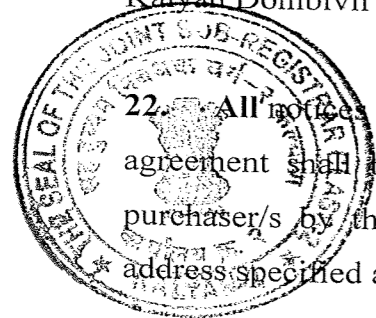
18. Nothing contained in this agreement is intended to be nor shall be construed as a grant, demise or assignment in law of the said Flat/Shop premises or of the said plot and building or any part thereof. The Flat/Shop Purchaser/s shall have no claim save and except in respect of the Flat/Shop premises hereby agreed to be sold to him and all open spaces, parking spaces, lobbies, staircase, terraces, recreation spaces, etc. will remain the property of the Developers until the said land and building is transferred as hereinabove mentioned.

19. Any delay tolerated or indulgence shown by the owners in enforcing the terms of this agreement or any forbearance or giving of time to the Flat/Shop Purchaser/s by the OWNER/DEVELOPER shall not be construed as a waiver on the part of the OWNER/DEVELOPER of any breach or non-compliance of any of the terms and conditions of this agreement by the Flat/Shop purchaser nor shall the same in any manner prejudice the rights of the owners.

20. The Flat/Shop purchaser/s and the OWNER/DEVELOPER shall present this agreement as well as the conveyance at the proper registration office within the time limit prescribed by the registration act and the OWNER/DEVELOPER will attend such office and admit execution thereof

21. If any of the tax is levied by the Government, Semi Government, Municipal Corporation or any other authority or authorities on the sale of the said premises etc. and/or any of the incidents of this transactions then the Flat/Shop purchaser shall be liable to pay the same to the developer as and when it is levied by the Kalyan Dombivli Municipal Corporation any Government authorities etc.

22. All notices to be served on the Flat/Shop purchaser/s as contemplated by this agreement shall be deemed to have been duly served if sent to the Flat/Shop purchaser/s by the registered post A.D/ under Certificate of posting at his/her address specified above.



क.ल.न.२	
दस.क्र. २६०६	२०२२
१७	५३

Ramakur

Rohad J.R.

Pooja

23. It is also understood and agreed by and between the parties hereto that the terrace space in front of or adjacent to terrace Flat/Shops in the said building, if any, shall belong exclusively to the respective purchaser/s of the terrace Flat/Shop. The terrace Flat/Shop shall not be closed the Flat/Shop purchaser/s.

24. This agreement shall always subject to the provisions of the Maharashtra Ownership of Flat/Shops Act (Mah. Act No. XV of 1963) and the rules made thereunder.

SCHEDULE OF THE PROPERTY

All that piece and parcel of land bearing Survey No.7, Hissa No.2 A, being and situated at Village Juni Dombivali, Dombivali (West), Taluka Kalyan, District Thane within the limits of Kalyan Dombivli Municipal Corporation within the Registration District Thane and Sub-Registration District Kalyan and bounded as follows :- \

On or towards East : Sadguru Krupa Building
 On or towards West : Road
 On or towards North : Shalaka Home Building
 On or towards South : Gajanan Thakur Chawl



क.ल.न.२	
दस.क्र. २६०६	२०२२
१७	५३

Ramakur

Rohad J.R.

Pooja

IN WITNESS WHEREOF THE PARTIES HERETO HEREUNTO SET AND SUBSCRIBED THEIR RESPECTIVE HANDS THE DAY AND THE YEAR FIRST HEREINABOVE WRITTEN.

SIGNED, SEALED AND DELIVERED BY the withinnamed "OWNER/DEVELOPER" "M/S. GIRIJAMATA DEVELOPERS

Through Proprietor

MR. PRALHAD KALU THAKUR

in the presence of

1. PRALHAD NARAYAN GURAV

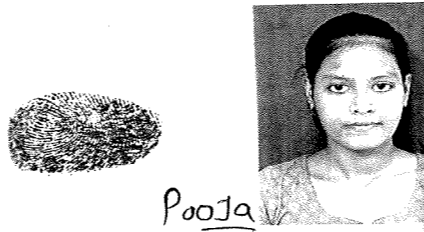
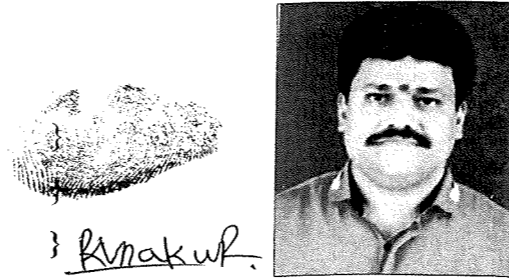
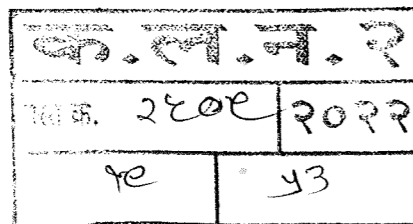
SIGNED, SEALED AND DELIVERED BY the withinnamed "FLAT/SHOP PURCHASER/S"

1. MR. JAYESH RAMESH RATHOD

2. MRS. POOJA SHANKAR RATHOD

in the presence of

1. Anuradha R. Nirale



RECEIPT

Received of and from the Flat/Shop purchaser/s 1) MR. JAYESH RAMESH RATHOD, 2) MRS. POOJA SHANKAR RATHOD an amount of Rs. 11,00,000/- (Rupees Eleven Lakh Only) by following cash/cheque towards sale price of the part/full payment paid by the Flat/Shop purchaser/s to the OWNER/DEVELOPER.

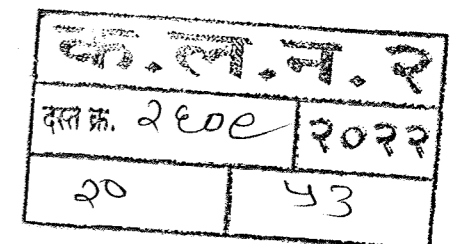
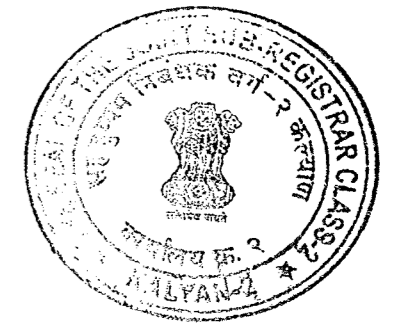
RTGS/CHEQUE	DATE	BANK/BRANCH	AMOUNT RS.
ICICR52022011900330321	19/01/2022	ICICI BANK	Rs.7,00,000/-
ICICR52022012100439843	21/01/2022	ICICI BANK	Rs.4,00,000/-
Total Rs.			Rs.11,00,000/-

(Rupees Eleven Lakh Only)			

I Say Received Rs. 11,00,000/-

Prakur
M/S. GIRIJAMATA DEVELOPERS
Through Proprietor
MR. PRALHAD KALU THAKUR

WITNESS:
1) Prakur
2) Anuradha



गावचा नमुना सात

(अधिकार अभिलेख पत्र)

(महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवण (सकार समन व सुरक्षित ठेवणे) नियम १९७१ यातील नियम ३, ४, ६ आणि ७)

गाव जुनी डोंदिवली

तालुका - जयशंकर

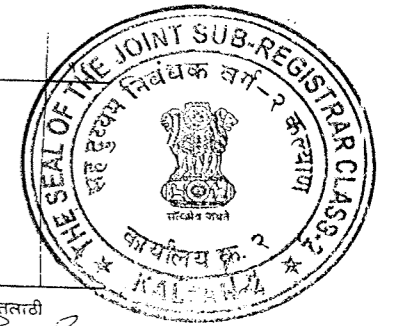
भूपापन क्रमांक	भूपापन प्रमाणिका उपविभाग	पू-धारण पध्दती	भागाधारणचे नांव	छाते क्रमांक
८	२ अ	N.A	प्रस्ताव काळू उकुड	
शेताचे स्थानिक नाव				मुक्ताचे नाव
तागवडीयोग्य क्षेत्र	हेक्टर	आर		कड
	११.५०	३०		क. फते
				इतर भागाकरणे
मटछत्राक (तागवडीयोग्य नसलेले) -				
घर्मा (अ)				
घर्मा (ग)				
एकूण	११.५०			
आकारपती	लपट	कते		
	० = ११.५			
खुळे किंवा विशेष आकारपती				
	० = ११.५			मीमा आणि भूपापन विन्हे

गावचा नमुना थारा

पिकाची नोंदणी

(महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवण (सकार समन व सुरक्षित ठेवणे) नियम १९७१ यातील नियम ३१)

क्र.	समाप	विकायातील क्षेत्राचा तपविस्त										जमीन	जमीन क्षेत्राचा नाव	
		विश्व विकायातील क्षेत्र					विशेष विकायातील क्षेत्र							
१	२	३	४	५	६	७	८	९	१०	११	१२	१३	१४	१५
		हे.आ.	हे.आ.	हे.आ.	हे.आ.	हे.आ.	हे.आ.	हे.आ.	हे.आ.	हे.आ.	हे.आ.	हे.आ.	हे.आ.	१५



अस्सल भरहणुम नकल दिली

12 OCT 2018

सत्यादीसजा - सोपिवली
 ता. कल्याण जि. धाणे

दस्त क्र. 2600	2022
29	43

Pooja Pethal J.P.

कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका, कल्याण २२२६



जा. क्र. कडोमपा/नरवि/वांघ/डोंवि/२०१८-१९/६९
कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका, कल्याण
दिनांक : ०२/०९/२०१९

(बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र मुजरी)
श्री./श्रीमती : प्रल्हाद काळू ठाकुर
कुलमुखत्यारपत्र धारक :
वास्तुशिल्पकार : मे. गोल्डन डायमंशन, डोंबिवली (पु.)

विषय : स.न. ७, हिस्सा नं. २अ, मौजे - जुनी डोंबिवली, डोंबिवली (प.) येथे
बांधकाम करण्याच्या मंजूरीबाबत.

संदर्भ : आपला दि. ०८-११-२०१८ रोजीचा मे. गोल्डन डायमंशन, डोंबिवली (पु.)
वास्तुशिल्पकार यांचे मार्फत सादर केलेला अर्ज क्र. २६३९९

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ अन्वये स.न. ७, हिस्सा नं. २अ, मौजे - जुनी डोंबिवली, डोंबिवली (प.) मध्ये १.१५०.०० चौ. मी. क्षेत्र व वाडीव चटई क्षेत्र ११५.८० चौ.मी. एकूण २०६५.८० चौ.मी. क्षेत्रापैकी २०६३.६८ चौ.मी. क्षेत्र भूखंडाचा विकास करावयास मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९ चे कलम २५३ अन्वये बांधकाम करण्यासाठी केलेल्या दि. ०८-११-२०१८ च्या अर्जास अनुसरून पुढील शर्तीस अधिन राहून तुमच्या मालकीच्या जागेत हिरव्या रंगाने दुरुस्ती दाखविल्याप्रमाणे मागील पानावर नमुद केलेप्रमाणे रहिवास, वाडे भिंतीच्या इमारतीच्या बांधकामाबाबत बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र देण्यात येत आहे इमारतीच्या व जागेच्या मालकी हक्कांसंदर्भात कुठलाही वाद निर्माण झाल्यास त्याला सर्वस्वी आपण जबाबदार राहात या अटीवर हे संपत्तीपत्र देण्यात येत आहे.

इमारत - स्टिक्ट(पै), तळ(पै) + पहिला मजला ते सातवा मजला (रहिवास)

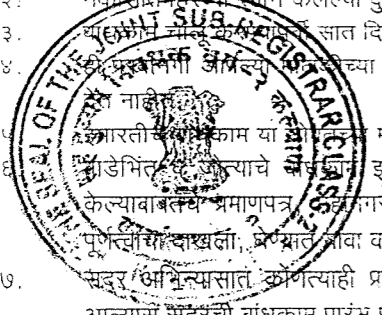
Yash
नगरपालिका
कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका

- हे बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र दिल्याचे तारखेपासून एक वर्षापर्यंत वैध असेल, नंतर पुढील वर्षासाठी परवानगीचे नुतनीकरण मुदत संपण्याआधी करणे आवश्यक आहे. नुतनीकरण किंवा नविन परवानगी घेतांना त्यावेळी अस्तित्वात आलेल्या नियमांच्या व नियोजित विकास योजने अनुषंगाने छाननी करण्यात येईल.
- नकाशात नोंद घ्याव्याने केलेल्या दुरुस्त्या आपल्यावर बंधनकारक राहतील.
- या प्रमाणपत्रास लागू असलेल्या सात दिवस आधी महानगरपालिका कार्यालयास लेखी दाखविण्यात यावे.
- या प्रमाणपत्राच्या कळवातील जमिनी व्यतिरिक्त जमिनीवर बांधकाम अगर विकास करण्यास हक्क नाही.
- इमारतीच्या बांधकाम या प्रमाणपत्रास मंजूर केलेल्या नकाशाप्रमाणे आणि घालून दिलेल्या अटीप्रमाणे करता येईल.
- वाडेभित्ती व झाल्यावर वास्तुशिल्पकाराचे मंजूर नकाशाप्रमाणे वाडेभित्त व जोत्याचे बांधकाम केल्याबाबतचे प्रमाणपत्र महानगरपालिकेस सादर करण्यात यावे व ते कार्यालयाकडून तपासून घेऊन, जोता पूर्ण झाल्यावर वाडेभित्त जावा व त्यानंतरच पुढील बांधकाम करण्यात यावे.
- सादर आशिल्यासात कोणत्याही प्रकारचा फेरफार पूर्वपरवानगी घेतल्याशिवाय करू नये. तसे केल्याचे आढळून आल्यास सादरची बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र रद्द झाले असे समजण्यात येईल.

इमारतीच्या बांधकामाच्या सुरक्षिततेची (स्त्रुक्चरल सेफ्टी) जबाबदारी सर्वस्वी आपले वास्तु शिल्पकार व स्थापत्य अभियंता यांचे राहिले.

नकाशात दाखविलेल्या मुक्याच्या मध्ये व नियोजनामध्ये पूर्वपरवानगी शिवाय बदल करू नये. तसेच फ्लॉटच्या हद्दीत इमारती भोवती मोठ्या सोडाव्याच्या जागेत बदल करू नये व त्यामध्ये कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम करू नये.

- नगर जमीन कमीत मर्यादा अधिनियम कायदा १९७६ च्या तरतुदीप्रमाणे जागा बांधीत होत असल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी आपल्यावर राहिल.
- भूखंडाकडे जाण्या-येण्याच्या मार्गाची जबाबदारी संपूर्णपणे आपलेकडे राहिल बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र नियोजित रस्त्याप्रमाणे दिले असल्यास त्या रस्त्याचे काम महानगरपालिकेच्या सोयीप्रमाणे व प्राधान्याप्रमाणे केले जाईल व तसा रस्ता होईपर्यंत इमारतीकडे जाण्या येण्याच्या मार्गाची जबाबदारी सर्वस्वी आपली राहिल.
- जागेत जुने भाडेकरू असल्यास त्यांच्या बाबत योग्य ती व्यवस्था करावची जबाबदारी मालकाची राहिल व मालक भाडेकरू यामध्ये काही वाद असल्यास किंवा निर्माण झाल्यास त्याचे निराकरण मालकाने करणे आवश्यक आहे.
- सादर जागेत विहीर असल्यास ती इकडील परवानगी शिवाय तुजवू नये.
- सादर जागेतून पाण्याचा नैसर्गिक निचरा होत असल्यास तो जलनिःसारण विभाग (कडोमपा) च्या परवानगीशिवाय बळवू अथवा बंद करू नये.

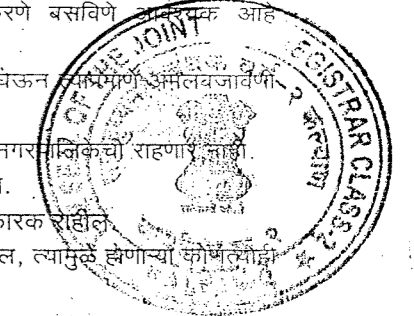


दस्त क्र. २६०९/२०२२

Rohad J.P. Pooja

- सादर प्रकरणी चुकीची व अपूर्ण माहिती दिली असल्यास सादर बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र रद्द समजण्यात येईल.
- बांधकामाचे साहित्य रस्त्यावर टाकावयाचे झाल्यास महापालिकेच्या बांधकाम खात्याची परवानगी घेणे आवश्यक राहिल व त्याकरीता नियमांप्रमाणे लागणारी रक्कम (दंड झाल्यास त्यासह रक्कम) भरावी लागेल. तसेच निरूपयोगी साहित्य महापालिका सांगेल त्या ठिकाणी स्वखर्चाने वाहून टाकणे बंधनकारक राहिल.
- प्रस्तुत भूखंडास पिण्याचे पाणी महानगरपालिकेकडून उपलब्धतेनुसार दिले जाईल व त्यासाठी आवश्यक ती जलवाहिनी-कडोमपा च्या पाणी पुरवठा विभागाकडून दिलेल्या निर्देशानुसार स्वखर्चाने टाकणे आवश्यक राहिल.
- सादर जागेत बांधकाम करण्याबाबतचा पूर्वीचा परवाना असेल तर तो या बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्रामुळे रद्द झाला असे समजण्यात यावे.
- गटाराचे व पावसाच्या पाण्याचा निचरा होणेकरीता महानगरपालिकेच्या गटारास जोडणेसाठी पक्का स्वरूपाची गटारे बांधावीत तसेच बांधकामासाठी नळाचे कनेक्शन मिळणार नाही त्यासाठी संवधितांनी स्वतः बांधकामासाठीच्या पाण्याची व्यवस्था करावी.
- नकाशात रस्ता रुंदी करणाऱ्याली दर्शविलेली जमीन तसेच अंतर्गत रस्ते, सार्वजनिक रस्त्याचा भाग समजण्यात येईल, तसेच भविष्यात रस्ता रुंदीकरणासाठी जागा लागल्यास ती कडोमपास विनामुल्य हस्तांतरीत करावी लागेल.
- रेखांकन प्रस्तावातील सर्व भूखंड रस्ते, खुल्या जागा, यांची प्रस्तावित नकाशाप्रमाणे जागेवर आखणी ता.नि.भू.अ. यांचेमार्फत करून घ्यावी व त्यांचेकडील प्रमाणित नोंदणी नकाशाची प्रत बांधकाम प्रारंभप्रमाणपत्र दिल्या तारखेपासून एका वर्षाचे आत सादर करावी.
- भूखंडातील विकास योजना रस्ते क.डो.म.पा. च्या सर्व बांधकाम विभागाच्या निर्देशाप्रमाणे खडीकरण व गटार विकसित करून कडोमपा विनामुल्य हस्तांतरीत करावे.
- भूखंडातील आरक्षित भाग भरणी करून व वाडेभित्तीचे बांधकाम करून रितसर करारनामा व खरेदीखतासह कडोमपा विनामुल्य हस्तांतरीत करावे.
- जल:निःसारण विभाग व मल:निःसारण विभाग, अनोशनन विभाग, पाणी पुरवठा विभाग, उद्यान विभाग, कडोमपा यांचे कडील ना हरकत दाखला बांधकाम नकाशासह सादर करावा.
- जागेच्या मालकी हक्काबाबत काही वाद असल्यास अथवा निर्माण झाल्यास त्याचे संपूर्ण निराकरण करण्याची जबाबदारी आपली राहिल.
- वरीलप्रमाणे सर्व ना-हरकत दाखल्यानुसार इमारतीचे नकाशात फेरबदल करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- नकाशात दाखविल्याप्रमाणे बांधकामाचा फक्त राहणेसाठी / शैक्षणिक / औद्योगिक उपयोग करावा.
- भूखंडाचा पोहोच रस्ता पक्का स्वरूपात तयार केल्याखेरीज बापर परवाना मिळणार नाही.
- बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला घेतल्याशिवाय इमारतीचा बापर सुरू करता येणार नाही, बांधकाम पूर्णतेच्या दाखल्यासाठी वास्तुशिल्पकार व स्थापत्यविशारद यांच्या विहित नमुन्यातील दाखल्यासह रितसर प्रस्ताव सादर करण्यात यावा अन्यथा पुढील कार्यवाही करण्यात येईल.
- ओल्या व चुक्या कचऱ्यासाठी स्वतः कचऱाकुंडीची व्यवस्था करावी.
- कल्याण डोंबिवली महानगरपालिकेच्या निर्देशाप्रमाणे इमारतीत सौर उर्जा उपकरणे बसविणे आवश्यक आहे अंमलबजावणी करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- रेन वॉटर हार्वेस्टिंगबाबत ना. कार्याकारी अभियंता पाणीपुरवठा विभागाकडून निर्देश घेऊन अंमलबजावणी करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- पाणी पुरवठा उपलब्ध करून देण्याची जबाबदारी पाणी पुरवठा सुधारणा होईपर्यंत महानगरपालिकेची राहणार नाही.
- प्रकरणी आपण सादर केलेल्या हमीपत्रातील अटी शर्ती आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- जल व मल निःसारण दाखल्यानुसार जागेवर गटार विकसित करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- सादर बाबतीत प्रारूप विकास योजनेतील अंतिम निर्णय आदेशकावर बंधनकारक राहिल, त्यामुळे होणाऱ्या कोणत्याही परिणामास महापालिका जबाबदार राहणार नाही.

इशारा : मंजूर बांधकाम प्रस्तावा व्यतिरिक्त केलेल्या अनधिकृत फेरबदलांबाबत आपण महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ च्या तरतुदीनुसार दखलपत्र गुन्हास पात्र राहिल.



दस्त क्र. २६०९/२०२२
२३ ५३

- उप आयुक्त/अनधिकृत बांधकाम विभाग, क.डों.म.पा., कल्याण
- करनिर्धारक व संकलक क.डों.म.पा., कल्याण
- विद्युत विभाग, क.डों.म.पा., कल्याण
- पाणीपुरवठा विभाग, क.डों.म.पा., कल्याण
- प्रमाण क्षेत्र अधिकारी 'ह'-प्रभाग, डोंबिवली विभाग

Yash
नगरपालिका
कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका
Rohad J.P. Pooja

कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका, कल्याण



जा. क्र. कडोमपा/नरवि/सीसी/डोंवि/१०६
दिनांक : ३०/०९/२०२०

प्रति,

श्री. प्रल्हाद काळू ठाकूर

कु.मु.प.धा.-

द्वारा - वास्तुशिल्पकार -- मे. गोल्डन डायमेशन, डोंबिवली (पू)

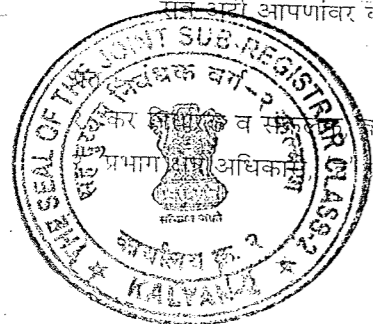
वास्तुशिल्पकार मे. गोल्डन डायमेशन, डोंबिवली (पू) यांचे दि. २८/१२/२०१९ चे अर्जावरून दाखल देण्यात येतो की, त्यांनी कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका इहित स.न. ७, हिस्सा नं. २अ, मौजे -- जुनी डोंबिवली, डोंबिवली (प) येथे कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका यांचेकडील बांधकाम परवानगी जा. क्र. कडोमपा/नरवि/बांप/डोंवि/२०१८-१९/६९ दि. ०२-०१-२०१९ अन्वये ११५०.०० चौ. मी. क्षेत्र व वाडीव चटई क्षेत्र ९१५.८० चौ.मी. एकूण २०६५.८० चौ.मी. क्षेत्रापैकी २०६३.६८ चौ.मी. क्षेत्राचे रहिवास बांधकाम पूर्ण केले आहे.

सर्व त्यांना सोवतच्या नकाशांमध्ये हिरव्या रंगाने दुरुस्ती दाखविल्याप्रमाणे तसेच खालील अटीस अधिन राहून बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला प्रदान करण्यात येत आहे.

अ.क्र.	मजले	सदनिका	क्षेत्र (चौ.मी.)
१.	स्टिच, तळ मजला	४ सदनिका	१३२.८० चौ.मी.
२.	पहिला मजला ते सात मजला	०८ सदनिका (अर्धेकी)	१९३०.८८ चौ.मी.
	एकूण	६० सदनिका	२०६३.६८ चौ.मी.

अटी

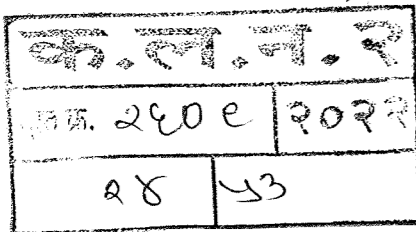
- भविष्यात रस्ता रुंदीकरणसाठी जागा लागल्यास ती इमारतीच्या सामासिक अंतरातून क.डों.म.पा.स विनामुल्य हस्तांतरित करावी लागेल.
- मंजूरी व्यतिरीक्त जागेवर बांधकाम केल्याचे आढळल्यास ते पूर्व सूचना न देता तोडून टाकण्यात येईल.
- पाणी पुरवठा उपलब्ध करून देण्याची जबाबदारी पाणी पुरवठा सुधारणा होईपर्यंत महानगरपालिकेची राहणार नाही.
- जावक क्र. कडोमपा/नरवि/बांप/डोंवि/२०१८-१९/६९ दि. ०२-०१-२०१९ बांधकाम परवानगीमधील सर्व अटी आपणांवर बंधकारक राहतील.



क.डों.म.पा. कल्याण.

प्रभाग भा. अधिकारी, प्रभाग कार्यालय, क.डों.म.पा. कल्याण.

कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका



Rathod 1R Pooja

क्र. महसुल/कड-१ ट-७/एनएपी/डोंबिवली एसआर-३४२/२०१०
जिल्हाधिकारी कार्यालय, ठाणे
दिनांक : १९-१०-२०१०

वाचते :-

- श्री. प्रल्हाद काळू ठाकूर राहणार - जुनी डोंबिवली, डोंबिवली (प.) ता. कल्याण, जि. ठाणे यांचा दि. ०४/११/२००९ रोजीचा विनंती अर्ज
- दैनिक महाराष्ट्र जनमुद्रा या वृत्तपत्रामध्ये दि. १६-०९-२००९ रोजी प्रसिद्ध केलेला जाहिरनामा
- तहसिलदार, कल्याण यांचेकडील पत्र क्र. जमिनदाय/ट-७/कादि-२६३/एस.आर.१९९/दि. २६-०२-२०१०
- भूसंपादन विभागाकडील अनौपचारिक संदर्भ क्र. सामान्य/का-४/ट-३/भूसं/एस.आर.-१२, दि. ०१-०४-२०१०
- अर्जदार यांनी सादर केलेले प्रतिज्ञापत्र दि. ०४-११-२००९
- अर्जदार यांनी सादर केलेले शपथपत्र व बंधपत्र दि. १७-११-२००९.

आदेश :

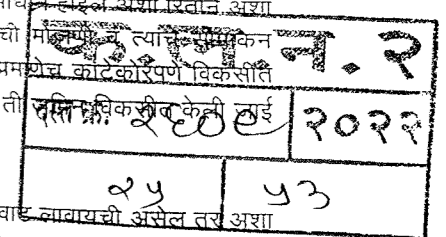
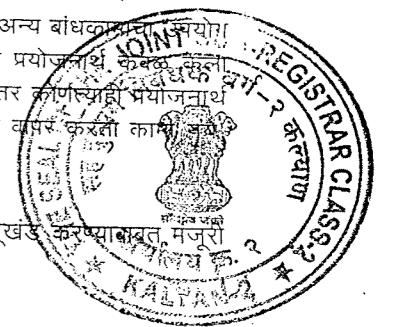
या अर्था, श्री. प्रल्हाद काळू ठाकूर राहणार - जुनी डोंबिवली, डोंबिवली (प.) ता. कल्याण, जि. ठाणे यांचे ठाणे जिल्हा जिल्हातील कल्याण तालुका स.न. ७, हिस्सा नं. २अ, मौजे -- जुनी डोंबिवली, डोंबिवली (प.) मध्ये ११५०.०० चौ. मी. क्षेत्रावर रहिवास या विगरशेतकी प्रयोजनार्थ वापर करण्याची परवानगी मिळण्याबाबत अर्ज केलेला आहे. आणि ज्या अर्था अर्जदार यांनी दि. १६-०९-२००९ रोजी दैनिक महाराष्ट्र जनमुद्रा या वृत्तपत्रात जाहिरनामा प्रसिद्ध केला होता व त्यावर मुदतमैत्री शर्तीही हरकत / तक्रार या कार्यालयाकडे प्राप्त झालेली नाही.



अर्था अशा महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ अन्वये यांच्याकडे विहित करण्यात आलेल्या अधिनियम वापर करून उक्त जिल्हाधिकारी याद्वारे श्री. प्रल्हाद काळू ठाकूर राहणार - जुनी डोंबिवली, डोंबिवली (प.) ता. कल्याण, जि. ठाणे यांनी ठाणे जिल्हातील कल्याण तालुक्यातील स.न. ७, हिस्सा नं. २अ, मौजे - जुनी डोंबिवली, डोंबिवली (प.) मध्ये ११५०.०० चौ. मी. क्षेत्रावर रहिवास व वाणिज्य या विगर शेतकी प्रयोजनार्थ वापर करण्याबाबत पुढील शर्तीवर अनुज्ञा (परमिशन) देण्यात येत असून कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका यांचेकडील बांधकाम मंजूर नकाशा प्रमाणे खालील क्षेत्रावर बांधकाम अनुज्ञेय नाही.

त्याशर्ती अशा :-

- ही परवानगी अधिनियम त्या खालील केलेले नियम यांना अधिन देवून देण्यात आलेली आहे.
- अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने (पॅटीने) अशा जमिनीचा वापर व त्यावरील इमारतीच्या आणि किंवा अन्य बांधकामाच्या बाबत उक्त जमिनीचा ज्या प्रयोजनार्थ उपयोग करण्यास परवानगी देण्यात आली असेल त्या प्रयोजनार्थ वापर करणे पाहिजे आणि त्याने अशी जमिन किंवा तिचा कोणताही भाग किंवा अशी इमारत यांचा इतर कोणत्याही प्रयोजनार्थ जिल्हाधिकारी ठाणे यांच्याकडून तरा अर्थाची आगाऊ लेखी परवानगी मिळविल्याशिवाय वापर करणे कामा नये. इमारतीच्या वापरावरून जमिनीचा वापर ठरविण्यात येईल.
- अशी परवानगी देणाऱ्या प्राधिकार्याकडून अशा भूखंडाची किंवा त्यांचे जे कोणतेही उपभूखंड देण्याबाबत मंजूरी मिळाली असेल त्या उपभूखंडाची आणि पोटविभागणी करता कामा नये.
- अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने (अ) जिल्हाधिकारी व संबंधित नगरपालिका प्राधिकरण यांचे समाधान होईना अशा रितीने अशा जमिनीत रस्ते, गटारे दैगरे बांधून आणि (ब) भूमापन विभागाकडून असा भूखंडाची मंजूरी घेऊन त्याच्या मालकी करून ती जमिन या आदेशाच्या तारखेपासून एक वर्षाच्या आत मंजूर आराखड्या प्रमाणेच कोर्टावर विक्री केलेली पाहिजे आणि अशा रितीने ती जमिन विक्रीत केली पाहिजे आणि अशा रितीने ती विक्री अधिकारी केली जाई पर्यंत त्या जमिनीची कोणत्याही रितीने विल्हेवाट लावता कामा नये.
- अनुज्ञाग्राही व्यक्तीस असा भूखंड विकावयाचा असेल किंवा त्यांची इतर प्रकारे विल्हेवाट लावण्याची असेल तर अशा अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने तो भूखंड या आदेशात आणि सनदीमध्ये नमुद केलेल्या शर्तीचे पालन करूनच विकणे किंवा अशा शर्तीनुसारच त्याची अन्य प्रकारे विल्हेवाट लावणे आणि त्यांचे निष्पादित केलेल्या विलेखात तसा उल्लेख करणे हे त्यांचे कर्तव्य असेल.
- या सोवत जोडलेल्या स्थळ आराखड्यात आणि किंवा इमारतीच्या नकाशात निर्दिष्ट केल्याप्रमाणे इतक्या जोते क्षेत्रावर बांधकाम करण्याविषयी ही परवानगी देण्यात आलेली आहे, सदर भूखंडातील नकाशात दर्शविल्याप्रमाणेच उर्वरित क्षेत्र विना बांधकाम मोकळे सोडले पाहिजे.



Rathod 1R Pooja

- ६अ. प्रस्तावित बांधकाम हे नकाशात दर्शविलेल्या मजल्यापेक्षा जास्त मजल्याचे असू नये.
७. प्रस्तावित इमारत किंवा कोणतेही काम (अन्तर्वास) त्यांच्या बांधकामास सुरुवात करण्यापूर्वी अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने (ग्रॅंटीने) कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका यांची असे बांधकाम करण्याविषयीची आवश्यक ती परवानगी व मुदतवाढ मिळविणे हे अशा व्यक्तीवर बंधनकारक असेल.
८. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने सोदत जोडलेल्या नकाशात दर्शविल्याप्रमाणे सीमांतिक मोकळे अंतर (ओपन मार्गिनल डिस्टेंस) सोडले पाहिजे.

९. या आदेशाच्या दिनांकापासून एक वर्षाच्या कालावधीत अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने अशा जमिनीचा विगरशेती प्रयोजनासाठी वापर करण्यास सुरुवात केली पाहिजे. मात्र वेळोवेळी असा कालावधी वाढविण्यात आला असेल तर ती गोष्ट अलाहिदा, अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने उधोक्त प्रमाणे न केल्यास ही परवानगी रद्द करण्यात आली असल्याचे समजण्यात येईल.

१०. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने अशा जमिनीचे विगर शेतकी प्रयोजनार्थ वापर करण्यास ज्या दिनांकापासून सुरुवात केली असेल किंवा ज्या दिनांकास त्याने अशा जमिनीच्या वापरात बदल केला असेल तर तो दिनांक त्याने एक महिन्याच्या आत तलाठ्यामार्फत कल्याण तहसिलदारांस कळविले पाहिजे. जर तो असे करण्यात चुकल तर महाराष्ट्र जमिन जमिनीच्या वापरातील बदल व विगरशेतकी आकारणी) नियम १९६९ मधील नियम ६ अन्वये त्याच्यावर कारवाई करण्यास असा अनुज्ञाग्राही पात्र ठरेल.



११. सदर आदेशाच्या दिनांकापासून सदर अनुज्ञाग्राहीने त्या जमिनीच्या संबंधात दर चौ.मी. मागे रूपये ०.१०.५ दराने विगर शेतकी आकारणी दिली पाहिजे किंवा परवानगीच्या तारखेच्या पूर्वलक्षी प्रभावाने अथवा त्यानंतर अमलात येणारे विनशेती दराने विनशेती आकार देणे बंधनकारक राहिल, अशा जमिनीच्या वापरात कोणत्याही प्रकारचा बदल करण्यात आला तर त्या प्रसंगी निरादराने दराने विगर शेतकी आकारणीच्या हमीची मुदत अजून समाप्त व्हावयाची आहे ही गोष्ट विचारांत घेण्यात येणार नाही.

१२. सदर जागेची अती तातडीची मोजणी की रक्कम रु. ७३६५/- (अक्षरी सात हजार तीनशे पसष्ट मात्र) रजि. चलन क्र. २०५/२०१० दि. २५-०८-२०१० व अन्वये शासन जमा केली आहे.

१३. भूमापन विभागाकडून जमिनीचा मोजणी करण्यात आल्यानंतर अशा जमिनीचे जितके क्षेत्रफळ आढळून येईल तितक्या क्षेत्रफळानुसार या आदेशात आणणे सनदीमध्ये नमुद केलेले क्षेत्र तसेच विगरशेतकी आकारणी यात बदल करण्यात येईल.

१४. सदर जमिनीच्या विगरशेतकी वापरास प्रारंभ केल्याच्या दिनांकापासून दोन वर्षांच्या कालावधीत अनुज्ञाग्राहीने अशा जमिनीवर आवश्यक ती इमारत बांधली पाहिजे. अन्यथा सदरदु आदेश रद्द समजण्यात येईल व अनुज्ञाग्राही यांना अर्जदार परवानगीसाठी नव्याने अर्ज सादर करावा लागेल.



१५. पूर्वीच मंजूर झालेल्या नकाशावर हुकुम आगोदरच बांधलेल्या विगरशेती अनुज्ञाग्राहीने कोणतीही भर घालता कामा नये किंवा कोणत्याही फेरबदल करता कामा नये. मात्र अशी भर घालण्यासाठी किंवा फेरबदल करण्यासाठी जिल्हाधिकारी यांनी परवानगी घेतली असेल आणि अशा भरीचे किंवा फेरबदलाचे नकाशे मंजूर करून घेतले असतील तर ती गोष्ट वेळोवेळी.

१६. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने आजुबाजुच्या परिसरांत अस्वच्छता व घाण निर्माण होणार नाही अशा रितीने आपल्या स्वतःच्या खचाने आपली पाणी पुरवठ्याची व सांडपाण्याचा निचरा करण्याची व्यवस्था केली पाहिजे.

क. ल. न. २	२६	५३
दस्त क्र. २६०८	२०२२	
२६	५३	

१७. या आदेशात आणणे सनदीमध्ये नमुद केलेल्या शर्तीपेकी कोणत्याही शर्तीचे अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने उल्लंघन केल्यास उक्त अधिनियमाच्या उपबंधान्वये असा अनुज्ञाग्राही ज्या कोणत्याही शास्तीस पात्र ठरेल त्या शास्तीस बाधा न येऊ

१८. या आदेशात आणणे सनदीमध्ये नमुद केलेल्या शर्तीपेकी कोणत्याही शर्तीचे अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने उल्लंघन केल्यास उक्त अधिनियमाच्या उपबंधान्वये असा अनुज्ञाग्राही ज्या कोणत्याही शास्तीस पात्र ठरेल त्या शास्तीस बाधा न येऊ

Rohit J.R. Pooja

देता, उण्याच्या जिल्हाधिकार्यास तो निर्दिष्ट करेल असा दंड आणि आकारणी भरल्यानंतर उक्त जमिन किंवा भूखंड अर्जदाराच्या ताब्यात राहू देण्याचा अधिकार असेल.

१९. वरील खंड (अ) मध्ये काहीही अंतर्भूत असेल तरीही या परवानगीच्या तरतुदी विरुद्ध जाऊन कोणतीही इमारत किंवा बांधकाम उभे करण्यात आले असेल किंवा तरतुदी विरुद्ध या इमारतीच्या किंवा बांधकामाचा वार करण्यात आला असेल तर निर्दिष्ट मुदतीच्या आंत अशा रितीने उभारलेली इमारत काढून टाकण्याविषयी किंवा तीत फेरबदल करण्याविषयी उण्याच्या जिल्हाधिकार्याने निर्देश देणे विषयी संमत असेल. तसेच उण्याच्या जिल्हाधिकार्याला अशी किंवा त्या प्रित्यर्थ आलेला खर्च अनुज्ञाग्राही व्यक्तीकडून जमीन महसुलाची थकबाकी म्हणून वसूल करून घेण्याचा अधिकार असेल.



२०. दिलेली ही परवानगी मुंबई कुळवहिवाट व शेतजमिन अधिनियम १९४८, महाराष्ट्र ग्रामपंचायत अधिनियम आणि विगरशेतकी अधिनियम इ. सारख्या त्या वेळी अमलात असलेल्या इतर कोणत्याही कायद्यांचे कोणतेही उपबंध प्रकरणाच्या अन्य संबंधीत बाबींच्या बाबतीत लागू होतील, त्या उपबंधाच्या अधीन असेल.

२१. अनुज्ञाग्राही यांनी विगर शेतकी आकारणीच्या पावपट रक्कम रु. १३,१२५/- (अक्षरी रु. धेरा हजार एकशे पंचवीस मात्र) रूपांतरीत कर (कन्व्हेशन टॅक्स) इकडील चलन क्र. २१५/२०१० दि. ०८-१०-२०१० अन्वये सरकारला जमा केले आहेत.

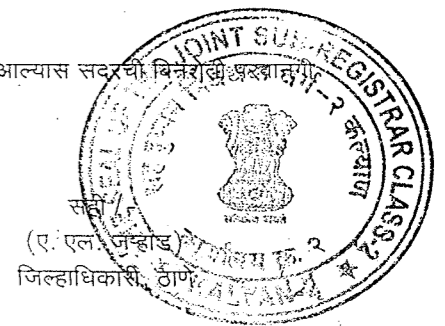
२२. अनुज्ञाग्राही यांनी कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका यांचेकडील मंजूर नकाशावर हुकुमच बांधकाम केले पाहिजे.

२३. सदरदु जमिन भविष्यात भूसंपादन आढळून आल्यास किंवा संपादन केली गेल्यास सदर आदेश निर्गमित केलेल्या दिनांकापासून रद्द होतील.

२४. अनुज्ञाग्राही यांनी कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका यांचेकडील बांधकाम नकाशा व्यतिरिक्त जादा बांधकाम केल्यास अगर बांधकामामध्ये बदल करून जादा चटईक्षेत्र निर्देशांक वापरल्यास अनुज्ञाग्राही हे महाराष्ट्र प्रादेशिक नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ५२ अन्वये फौजदारी स्वरूपाचा गुन्हा दाखल करण्यास पात्र राहतील व असे जादा बांधकाम दूर करण्यास पात्र राहिल.

२५. प्रस्तुतच्या जमिनीच्या मालकी हक्का संदर्भात भविष्यात कोणत्याही प्रकारचा वाद उद्भवल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अनुज्ञाग्राही यांची राहिल.

२६. अर्जदार यांनी सादर केलेली कागदपत्रे खोटी अथवा वनावट असलेचे आढळून आल्यास सदरची विनशेती अर्जातून आपोआप रद्द झालेचे समजणेत येईल.



प्रति,
श्री. प्रल्हाद काळू ठाकूर
रा. जुनी डोंबिवली, डोंबिवली (प.),
ता. कल्याण, जि. ठाणे.

प्रत : तहसिलदार, कल्याण

क. ल. न. २	२६	५३
दस्त क्र. २६०८	२०२२	
२६	५३	

आदेश निर्गमित केले
जिल्हाधिकारी, ठाणे करिता

Rohit J.R.
Pooja

Dilip K. Gandhi
B.Com (Hons) LLB
9892176055

3, Satchidanand CHS Ltd., Tilak Road
Opp. HDFC Bank, Dombivli (E.) Dist-Thane
421201. Tel.: 0251-2447812, 77383901

Resi: Rudra, Plot No. RL-73, Road No. 16,
Milap Nagar, MIDC, Dombivli (East) Tel: 77383901

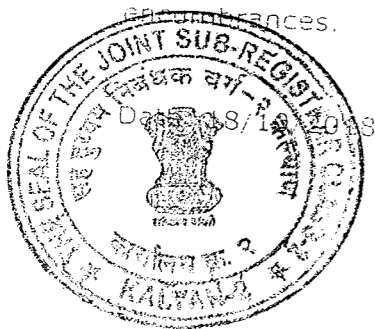
Advocate & Tax

-: TITLE CLEARANCE CERTIFICATE :-

I have taken the search in respect of property bearing Survey No. 7, Hissa No. 2A, admeasuring 1150.00 sq.mtrs. situated at Mouje - Old Dombivli, Dombivli (W), Tal. Kalyan, Dist.Thane belonging to Mr. Pralhad Kalu Thakur, within the limits of Kalyan Dombivli Municipal Corporation, Dombivli Division.

The search in respect of the aforesaid property is taken by me for the period from 1988 to 2018 for last 30 years at Sub Registrar Kalyan. I did not find any encumbrance created over said property during period of search. On the documents produce before me, I hereby certify that the said property has a clear & marketable title and the same is free from all the encumbrance or charge.

Under the circumstance and other documents produced before me, I am of the opinion that the property i.e. land bearing Survey No. 7, Hissa No. 2A, admeasuring 1150.00 sq.mtrs. situated at Mouje - Old Dombivli, Dombivli (W), Tal. Kalyan, Dist.Thane encumbrances and title over the said property by Mr. Pralhad Kalu Thakur, is clear, marketable and free from all the encumbrances.



Dilip K. Gandhi
B.Com (Hons) LLB
Advocate & Tax Consultant
3, Satchidanand Apts, Tilak Road,
Dombivli (E.)

क.ल.न.२	
क्र. २६०६	२०२२
२६	५३

Pralhad J.R.

Pooja

Dilip K. Gandhi
B.Com (Hons) LLB
9892176055

3, Satchidanand CHS Ltd., Tilak Road,
Opp. HDFC Bank, Dombivli (E.) Dist-Thane
421201. Tel.: 0251-2447812, 7738390178

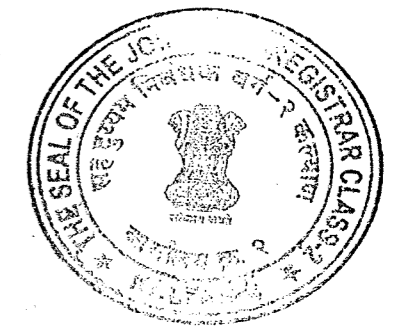
Resi: Rudra, Plot No. RL-73, Road No. 16,
Milap Nagar, MIDC, Dombivli (East) Tel.: 7738390957

Advocate & Tax

SEARCH REPORT

I have taken the search of the property bearing Survey No. 7, Hissa No. 2A, admeasuring 1150.00 sq.mtrs. situated at Mouje - Old Dombivli, Dombivli (W), Tal. Kalyan, Dist.Thane belonging to Mr. Pralhad Kalu Thakur from the year 1988 to 2018 for last 30 years at Sub-Registrar Kalyan, & find that

Year	Particulars / Transaction / Encumbrance
1988	NIL
1989	NIL
1990	NIL
1991	NIL
1992	NIL
1993	NIL
1994	NIL
1995	NIL
1996	NIL
1997	NIL
1998	NIL
2000	NIL
2001	NIL
2002	NIL
2003	NIL
2004	NIL
2005	NIL
2006	NIL
2007	NIL
2008	NIL



क.ल.न.२	
क्र. २६०६	२०२२
२६	५३

Pralhad J.R.
Pooja

Dilip K. Gandhi
B Com (Hons) LLB
9892176055

3. Satchidanand CHS Ltd., Tilak Road,
Opp HDFC Bank, Dombivli (E.) Dist-Thane
421201. Tel 0251-2447812, 7738390178

Plot No. 15, Road No. 15,
Near Budra Piche, Dist-Thane (E.) Tel 7738390957

Stamp Duty & Tax

2009	NIL
2010	NIL
2011	NIL
2012	NIL
2013	NIL
2014	NIL
2015	NIL
2016	NIL
2017	NIL
2018	NIL
Upto Oct. 2018 NIL	

No any other documents is registered during the period of search. No encumbrances also
created over the also created over the aforesaid property during the period of search.

Date: 18/10/2018



क.ल.न.२	
दस्ता क्र. २६०९	२०२२
३०	५३

Rethad J.P.

Pooja

72/832 पावती Original/Duplicate
Monday, January 27, 2020 नोंदणी क्र.: 39म
4:02 PM Regn.: 39M

पावती क्र.: 962 दिनांक: 27/01/2020

गावाचे नाव: डोंबिवली (जुनी)
दस्तऐवजाचा अमुकनांक: कलन3-832-2020
दस्तऐवजाचा प्रकार: कुलमुखत्यारपत्र
सादर करणाऱ्याचे नाव: भिवृत्ती आनेश्वर पाटील - -

नोंदणी फी ₹. 100.00
दस्त हाताळणी फी ₹. 240.00
पृष्ठांची संख्या: 12

एकूण: ₹. 340.00

आपणास मूळ दस्त, यंत्रनेल प्रिंट, सूची-२ अंदाजे
4:22 PM ह्या वेळेत मिळेल.

Joint Sub Registrar Kalyan 3

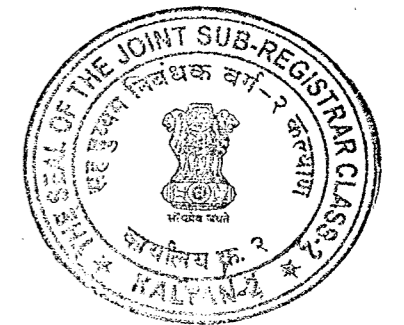
बाजार मुल्य: ₹. 0/-
मोबदला ₹. 0/-
भरलेले मुद्रांक शुल्क: ₹. 500/-

सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२ कल्याण कें-३

- देयकाचा प्रकार: eSBTR/SimpleReceipt रकम: ₹. 100/-
डीडी/घनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH011276021201920R दिनांक: 27/01/2020
बँकेचे नाव व पत्ता: IDBI
- देयकाचा प्रकार: By Cash रकम: ₹. 240/-

मूळ दस्तऐवज परत मिळवला.

पुस्तकगृही सही
द्वितीयक
सह. दुय्यम निबंधक कल्याण-३.



क.ल.न.२	
दस्ता क्र. २६०९	२०२२
३०	५३

Rethad J.P.

Pooja

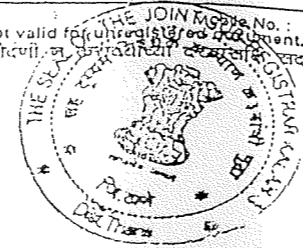


CHALLAN
MTR Form Number-6



GRN	MH011276021201920R	BARCODE	Date: 27/01/2020-13:49:53		Form ID	48(I)
Department	Inspector General Of Registration		Payer Details			
Type of Payment	Bank Portal - Simple Receipt		TAX ID (If Any)			
Office Name	KLN3_KALYAN NO 3 JOINT SUB REGISTRAR		PAN No (If Applicable)			
Location	THANE		Full Name	NIVRUTTI D PATIL		
Year	2019-2020 One Time		Flat/Block No.	POWER OF ATTORNEY OLD DOMBIVALI		
Account Head Details	Amount In Rs.	Premises/Building				
0030046401 Stamp Duty (Bank Portal)	500.00	Road/Street	DOMBIVALI WEST THANE			
0030053301 Registration Fee	100.00	Area/Locality	Maharashtra			
		Town/City/District				
		PIN	4 2 1 2 0 2			
Remarks (If Any)						
Prop. movability=Immovable-Prop Amt=1.00-Prop area=100.00-Prop area						
UCM=50 Feet-um Prop ID=DLN---oth Prop Name=GIRIJAMATA						
DEVELOPERS THRU PRALHAD THAKUR-						
Total	Amount In	Six Hundred Rupees Only				
	800.00	Words				
Payment Details	IDBI BANK		FOR USE IN RECEIVING BANK			
Cheque/DD Details	Bank CIN	Ref. No.	69103332020012750377 250553788			
Cheque/DD No	Bank Date	RBI Date	27/01/2020-13:49:53 Not Verified with RBI			
Name of Bank	Bank-Branch		IDBI BANK			
Scroll No.	Date		Not Verified with Scroll			

कलन-३
दस्त क्र. ८३२ २०२०
२ १२



क.ल.न.२
दस्त क्र. २६०८ २०२२
३२ ५३

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

कलन-३
दस्त क्र. ८३२ २०२०
२ १२

कुलमुखत्यार पत्र

सदर कुलमुखत्यार पत्र आज दिनांक २७/१/२०२० रोजी डॉबिवली, ता. कल्याण, जि. ठाणे येथे खालील पक्षकारांमध्ये केले आहे.

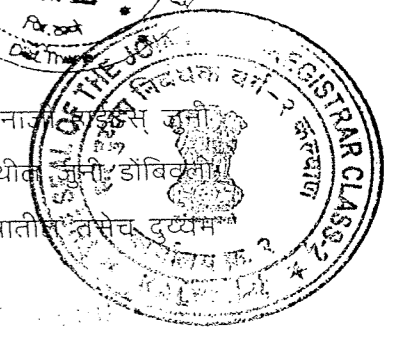
श्री. निवृत्ती ज्ञानेश्वर पाटील,
वय २९ वर्षे,
राहणार रुम नं. १२२/बी, सारगांव,
पिंपळस, ठाणे ४२१ ३११

कुलमुखत्यार पत्र लिहून घेणार

आणि

मे. गिरजामाता डेव्हलपर्स तर्फे मालक
प्रल्हाद काळू ठाकुर, वय ४३ वर्षे
पत्ता: शे. नं. ७१५, मराठपिठू, धांदल, जि. ठाणे
कॅ. डी. प्रह. सी. हॉस्पिटलच्या मार्गे, कोपल
रॉस रोड, डॉबिवली तसे.

कुलमुखत्यार पत्र लिहून देणार



Handwritten signature

मिळकतीचे वर्णन :-

मौजे जुनी डॉबिवली, सर्व्हे नं. ७ हिस्सा नं. २ अ येथे असलेली तानाजी मंगेशकर जुनी डॉबिवली मधील, तुकडी जिल्हा ठाणे, पोस्ट तुकडी तालुका कल्याण, येथील जुनी डॉबिवली गावाच्या हद्दीतील तलाठी सजा जुनी डॉबिवली या सर्वांचे अधिकार क्षेत्रातील तसेच दुय्यम निबंधक कल्याण यांचे कार्यक्षेत्रातील खालील वर्णनाची जमिन मिळकत

सदर कंपनीमध्ये तालुका कल्याण येथील वरील मिळकतीचे करार करून त्या जमिनीवर रहिवाशी तसेच व्यावसायिक प्रकल्प विकसित करित असून त्यामधील सदर जमिनी सदनिका व गाळे विकण्याचा पूर्ण अधिकार सदर कंपनीला आहे. सदर खरेदीदारांशी व्यवहार पूर्ण करण्यामध्ये वेळोवेळी अडचणी येत असल्यामुळे मे. गिरजामाता डेव्हलपर्स तर्फे मालक श्री. प्रल्हाद काळू ठाकुर यांनी मला दिनांक २७/१/२०२० रोजी कुलमुखत्यार पत्र देवून त्यांनी स्वाक्षरी केलेल्या सदनिका व गाळ्यांचे दस्तऐवज नोंदणीकृत करण्याचे, कबुली जबाब देण्याचे अधिकार-तसेच अन्य काही अधिकार दिलेले आहेत.

क.ल.न.२
दस्त क्र. २६०८ २०२२
३३ ५३

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

कलन-३

दस्त क्र. ८३२ २०२०

सदर कुलमुखत्यार पत्रातील सर्व गोष्टींची अंमल बजावणी मी स्वतः करू शकत नसल्यामुळे मी मे. गिरजामाता डेव्हलपर्स तर्फे मालक श्री. प्रल्हाद काळू ठाकुर, सज्जन भारतीय

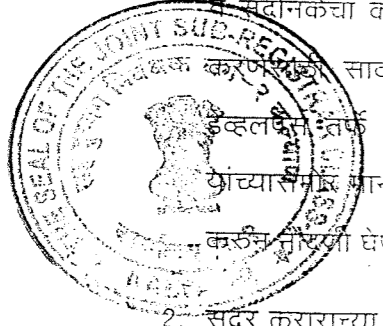
नागरीक कार्यालयीन पत्ता-दुकान नं. 1/2, मातृ पितृ छाया बिल्डींग, केडीएमसी हॉस्पिटलच्या मागे, कोपर क्रॉस रोड, डोंडिवली (पश्चिम) मी सदर अधिकारांची अंमल बजावणी करून घेण्यासाठी माझ्या विश्वासातील व्यक्ती श्री. निवृत्ती ज्ञानेश्वर पाटील, वय 29 वर्षे, राहणार रुम नं. 122/बी, सारगाव, पिंपळस ठाणे 421 311 या कुलमुखत्यार म्हणून नेमत आहे. सदर व्यक्तीला कुलमुखत्यारी या नात्याने मी खालील अधिकार देत आहे.

मी स्वाक्षरी केलेल्या सदरनिका व शॉपचे दस्तऐवज नोंदणी करणे, नोंदणीकृत करणे, कबुली जबाब देणे, आवश्यक अर्जावर किंवा कागदपत्रांवर माझ्या वतीने स्वाक्षरी करणे, आमच्यावतीने दुय्यम निबंधक कार्यालयात सादर करणे, व दुय्यम निबंधक कार्यालयात जाऊन नोंदणी करणे.

1. मे. गिरजामाता डेव्हलपर्स तर्फे मालक श्री. प्रल्हाद बाळू ठाकुर यांनी सदर कंपनीतर्फे खरेदीदारांबरोबर निष्पादीत केलेले किंवा त्यांच्यावतीने कंपनीतर्फे मी सहया केलेल्या शॉप सदरनिकेचा करारनामा यांचे दुय्यम निबंधक, कल्याण यांचे कार्यालयात नोंदणीकृत करणे, व सदर कराररील सहया माझ्या म्हणजेच मे. गिरजामाता डेव्हलपर्स तर्फे मालक श्री. प्रल्हाद काळू ठाकुर यांच्या असल्याचे मा. दुय्यम निबंधक यांच्यासमोर मान्य करणे, साक्षात्कृत करणे, सदर करार मा. दुय्यम निबंधक साक्षात्कृत करून घेणे

2. सदर कराराच्या सुची-2 मिलाण्याकरिता अर्ज करणे व सुची-2 ची सत्यपत ताब्यात घेणे, व सुची-2 च्या अर्जावर सादर करणे, गहाण खत करणे, जाहीरनामा हजर करणे, ऑफीडेव्हीट डिक्लरेशन लिहून देणे, इतर दस्तात माझ्या वतीने हजर राहून कबुली जबाब देणे, व त्या अनुषंगाने लागूणारी सर्व कामे करणे.

3. सदर कुलमुखत्यार पत्रातील विषयांची पूर्तता होण्याच्या दृष्टीने योग्य व कायदेशीर बाबींवर केलेली कायदेशीर कार्यवाही करणे. बँकेच्या पत्रावर, इतर पैसे मिळत्यावर माझे खात्यावर जमा करणे.



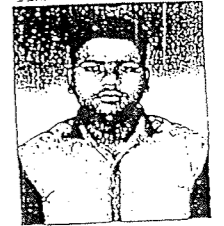
कलन-३
दस्त क्र. २६०६ २०२२
३४ ५३



Rathod J.R.
Pooja

मी नेमलेल्या कुलमुखत्यारी कायदेशीरपणे व समजून उमजून केलेल्या सर्व गोष्टी या माझ्यावर बंधनकारक राहतील.

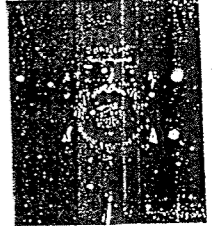
श्री. निवृत्ती ज्ञानेश्वर पाटील
कुलमुखत्यार पत्र लिहून घेणार



साक्षीदार-

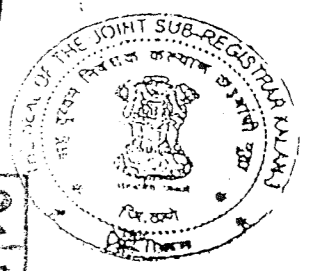
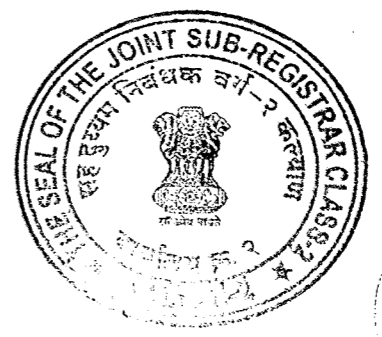
1)

श्री. प्रल्हाद काळू ठाकुर
कुलमुखत्यार पत्र लिहून देणार



2) BALURATHOD

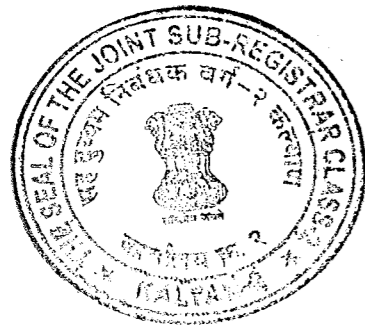
कलन-३
दस्त क्र. ८३२ २०२०
२ १२



कलन-२
दस्त क्र. २६०६ २०२२
३५ ५३

Rathod J.R.
Pooja

कलन-३	
दस्ता क्र. ८३२	२०२०
७	१२




क.ल.न.२	
दस्ता क्र. २८७९	२०२२
३८	५३



भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

निवृत्ती दयानेश्वर पाटील
Nivruti Dnyaneshwar Patil

जन्म तारीख / DOB: 01/01/1990
पुरुष / MALE



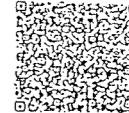
8791 4826 5472

आधार-सामान्य माणसाचा अधिकार

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

प्रमोद कालू थाकुर
Prasad Kallu Thakur

जन्म तारीख / Year of Birth: 1976
पुरुष / Male



6240 6789 0538

आधार - सामान्य माणसाचा अधिकार

कलन-३	
दस्ता क्र. ८३२	२०२०
८	१२

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA


स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card
BCGPP56398

नाम / Name
PATIL NIVRUTI DNYANESHWAR

पिता याचा नाव / Father's Name
DNYANESHWAR DATTU PATIL

जन्म तारीख / Date of Birth
01/01/1990

हस्ताक्षर / Signature



आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA


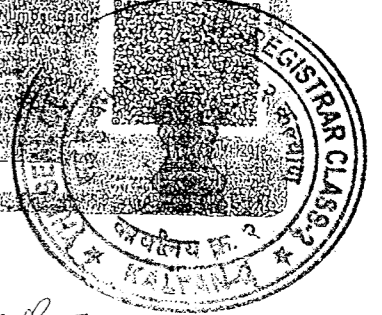
स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card
BCGPP56398

नाम / Name
PRAMADHARAJU THAKUR

पिता याचा नाव / Father's Name
KALU LAXMANRAO THAKUR

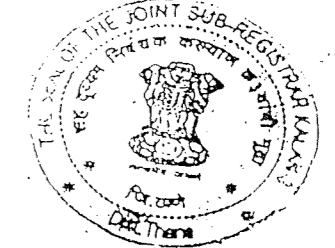
जन्म तारीख / Date of Birth
28/01/1976

हस्ताक्षर / Signature

Rathod J.R.

क.ल.न.२	
दस्ता क्र. २८७९	२०२२
३८	५३



Pooja

Rathod J.R.

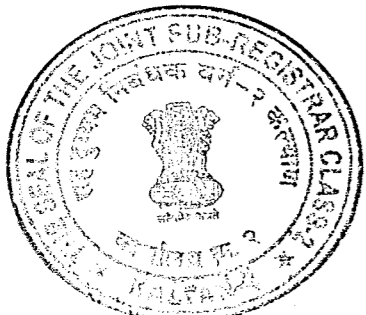
कलन-३
 दस्ता क्र. ८३२ २०२०
 २ १२

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
 UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA
 पता: S/O: काजू शंकर, १, काजू शंकर
 सिविल, नुमा डोमबिवली रोड, दा. काजू
 मंदिर मनोर, शाही नगर, डोमबिवली के.ए.
 कल्याण, वि.सु.नगर, ज.प., महाराष्ट्र, ४२१२०२
 Address: S/O: Kaju Shankar Building, 1st
 Kaju Darshan Building, 1st
 Dombivili Road Opp. Sai Market
 Mandir, Shahu Nagar, Dombivili
 West, Kalyan, Maharashtra
 421202

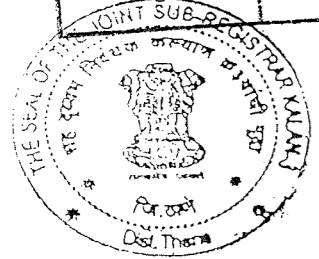
भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
 UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA
 पता: S/O: राविवर पार्लिय, काजू
 न-१३३/ए, सा.नगर,
 वि.सु.नगर, ज.प.,
 महाराष्ट्र - ४२१३११
 Address: S/O: Ravivar Parliya, Kaju
 N-133/A, Sahanaagar,
 V.S.Nagar, J.P.,
 Maharashtra - 421311

1247 1200 120 1247
 helpline@gov.in
 www.uidai.gov.in
 P.O. Box No. 1247
 Dombivili, M.H.

8791 4826 5472
 Aadhaar-Aam Admi ka Adhikar



क.स.न.२
 दस्ता क्र. २६०९ २०२२
 ४० ५३



Pooja

Rathod J.P.

आयकर विभाग
 INCOME TAX DEPARTMENT
 भारत सरकार
 GOVT OF INDIA
 RAVINDRASINGH G RAWAT
 GOVINDSINGH BHADURSINGH RAWAT
 10/05/1985
 Permanent Account Number
 BMVPR5028E
 Signature

कलन-३
 दस्ता क्र. ८३२ २०२०
 १० १२

आयकर विभाग
 INCOME TAX DEPARTMENT
 भारत सरकार
 GOVT OF INDIA
 BALU RUPSINGH RATHOD
 RUPSINGH SOMLANAIK RATHOD
 12/05/1993
 Permanent Account Number
 BMVPR1096R
 Signature

BALU RATHOD



क.स.न.२
 दस्ता क्र. २६०९ २०२२
 ४१ ५३

Rathod J.P.

Pooja

Summary I (GoshwaraBhag-I)

82/832

गोमवार, 27 जानेवारी 2020 4:03 म न

दस्त गोमवार भाग-1	कलन 399/92
	दस्त क्रमांक: 832/2020

दस्त क्रमांक: कलन3/832/2020

बाजार मूल्य: रु. 00/-
 नोंदवला रु. 00/-
 भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु. 500/-

दु. ति. मंत्र दु. ति. कलन 3 याचे कार्यनिष्पत्त
 अ. क्र. 832 वर दि 27-01-2020
 रोजी 4:01 म.नं. वा. हजर केला

पावती 962 पावती दिनांक: 27/01/2020

सादरकारभाराने नाव, निवृत्ती ज्ञानेश्वर पाटील - -

नोंदणी फी रु. 100.00
 दस्त हाताळणी फी रु. 240.00
 पृष्ठांची संख्या: 12

एकूण: 340.00

दस्त हजर करणाऱ्याची मंडळी

Joint Sub Registrar Kalyan 3

Joint Sub Registrar Kalyan 3

दस्ताचा प्रकार: कुलमुजवत्यारभत

मुद्रांक शुल्क: (48-अ) जेव्हा एकाच सार्वजनिक वस्तुसहकाराच्या संरक्षित एका किंवा अधिक दस्तऐवजांची नोंदणी करण्याच्या एकमेव प्रयोजनासाठी किंवा असे एक किंवा अधिक दस्तऐवज निष्पादित करण्याचे कर्तव्य करण्यासाठी केला असेल तेव्हा

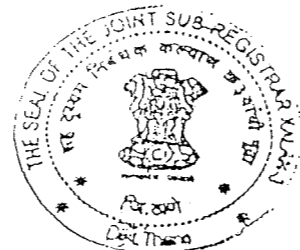
शिक्षा क्र. 1 27 / 01 / 2020 04 : 01 : 13 PM ची वेळ: (सादरीकरण)

शिक्षा क्र. 2 27 / 01 / 2020 04 : 02 : 04 PM ची वेळ: (फौ)

वेबजालीस जोडलेले जगदपत, कुलमुजवत्यार पत्र
 व्यक्ती इत्यादि धनावट भावकून आल्यास याची
 संपूर्ण जबाबदारी निष्पादकीची राहिली.

दिनांक देणार

दिनांक देणार

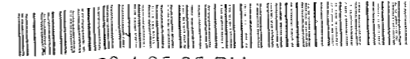


र.न.न. २
२६०६ २०२२
४२ ५३

Pooja

Rathod J.R.

Summary-2(दस्त गोमवार भाग-२)



27/01/2020 4:05:05 PM

दस्त क्रमांक: कलन3/832/2020

दस्ताचा प्रकार: कुलमुजवत्यारभत

दस्त गोमवार भाग-2

कलन 392/92
 दस्त क्रमांक: 832/2020

अनु. क्र.	पक्षकाराने नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	व्यापारित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव: निवृत्ती ज्ञानेश्वर पाटील - - पत्ता: ... अ. क्र. 133 ... महाराष्ट्र, थाने, न.ग. ... शा. क्र. ... Government पिन नंबर: BCGPP56398	कुलमुजवत्यार भेदात वय: 43 नवाभती		
2	नाव: ... पत्ता: ... न. शा. क्र. 1 2 ... शा. क्र. ... पिन नंबर: AEVPT2874A	कुलमुजवत्यार भेदात वय: 43 नवाभती		

वरील दस्तासह करम देणार नवाभतीस कुलमुजवत्यारभत ना करम करम करम निष्पादित करवून करतात.
 शिक्षा क्र. 3 ची वेळ: 27 / 01 / 2020 04 : 03 : 09 PM

श्रीकांत:-
 नातीय इतम असे निवेदीस करवतात की ते दस्तासह करम देणार नवाभतीस आळवतात, व त्याची श्रीकांत पदवितान

अनु. क्र.	पक्षकाराने नाव व पत्ता	व्यापारित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव: ... वय: 35 पत्ता: ... पिन नंबर: 421202	नवाभती	
2	नाव: ... वय: 27 पत्ता: ... पिन नंबर: 421202	नवाभती	

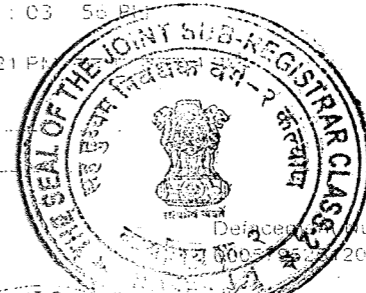
शिक्षा क्र. 4 ची वेळ: 27 / 01 / 2020 04 : 03 : 58 PM

शिक्षा क्र. 5 ची वेळ: 27 / 01 / 2020 04 : 04 : 21 PM

Joint Sub Registrar Kalyan 3

EPayment Details

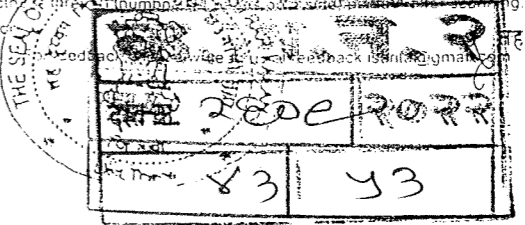
1 Epayment Number
 MH011276021201920R



प्रमाणित करण्यात येते की सवर दस्त
 क्र. ८३२ मध्ये १२ पाने आहेत.
 पुस्तक क्रमांक ... ८ ... वर नोंदला.
 दिनांक २६/०१/२०२०

832 / 2020

1 Verify Scanned Document for correctness
 2 Get print immediately after registration



ह.दुय्यम निबंधक वग-२, कल्याण-३

Rathod J.R.

Pooja

घोषणापत्र

मी/आम्ही श्री. निवृत्ती शान्तराव पर्रीस यांचे कार्यालयात कॅम्पस या शिर्षकाचा दस्त नोंदणीसाठी सादर करण्यात आला आहे. मि. गिरजामता डेव्हलपर्स व इ. यांनी दि. 26.09.2020 रोजी मला/आम्हांस दिलेल्या कुलमुखत्यारपत्राच्या आधारे मी/आम्ही सदर दस्त नोंदणीस सादर केला आहे / निव्यादीत करून कडुनीजबाब दिला आहे. सदर कुलमुखत्यारपत्र लिहून देणार यांनी कुलमुखत्यारपत्र रद्द केलेले नाही किंवा कुलमुखत्यारपत्र लिहून देणार व्यक्तीपैकी कोणीही मयत झालेले नाही किंवा अन्य कोणत्याही कारणामुळे कुलमुखत्यारपत्र रद्दबातल ठरलेले नाही. सदरचे कुलमुखत्यारपत्र पूर्णपणे वैध असून उपरोक्त कृती करण्यास मी/आम्ही पूर्णतः सक्षम आहे. सदरचे कथन चुकीचे आढळून आल्यास नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८२ अन्वये शिक्षेस मी/आम्ही पात्र राहिन /राहू याची मला/आम्हांस जाणीव आहे.

तारीख :
ठिकाण :

[Signature]
कुलमुखत्यारपत्रधारकाची सही व नांव



क.ल.न.२
दि. 26/09/2022
88 93

सर्वेक्षण क्रमांक: 2022/90/150
दिनांक: 26/09/2022



[Signature]
सर्वेक्षक

A. AREA STATEMENT		
1.	AREA OF PLOT (AS PER TAHSILDAR'S RECORD)	1150.00 sq. mt.
2.	DEDUCTIONS FOR	
A.	ROAD SET BACK AREA	
B.	PROPOSED ROAD	
C.	ANY RESERVATION	
	TOTAL (A+B+C)	
3.	BALANCE AREA OF PLOT (1-2)	1150.00 sq. mt.
4.	DEDUCTIONS (IF DEDUCTIBLE)	
A.	FOR RECREATIONAL GROUND	
B.	FOR INTERNAL ROAD	
5.	NET AREA OF PLOT (3-4)	1150.00 sq. mt.
6.	ADDITIONS FOR FLOOR SPACE INDEX	
2A)	40%	
2B)	100% OR UP TO 50% OF 3	730.00 sq. mt.
7.	TOTAL AREA (5+6)	1880.00 sq. mt.
8.	FLOOR SPACE INDEX PERMISSIBLE	1.00
9.	FLOOR SPACE INDEX (REDDIBLE AVAILABLE BY DEVELOPMENT RIGHT) TO 50% OF EXISTING TENEMENT'S FLOOR AREA	185.80 sq. mt.
A.	FROM D.P. ROAD	
B.	FROM D.P. RESERVATION	
10.	PERMISSIBLE FLOOR AREA (7X8) PLUS ABOVE	2055.80 sq. mt.
11.	EXISTING FLOOR AREA (TO BE DEMOLISHED)	371.60 sq. mt.
12.	PROPOSED FLOOR AREA	
	PROPOSED GROUND FLOOR AREA	132.50 sq. mt.
	PROPOSED TYPICAL FLOOR (2 nd to 7 th floor)	1930.85 sq. mt.
	TOTAL PROPOSED FLOOR UPPER AREA (C+7)	2063.35 sq. mt.
13.	EXCESS BALCONY AREA (ARE IN)	
14.	TOTAL BUILT-UP AREA (PROPOSED) (12+13)	NIL
15.	FLOOR SPACE INDEX CONSUMED (11/7)	0.99
B. BALCONY AREA STATEMENT		
I.	PERMISSIBLE BALCONY AREA	
II.	PROPOSED BALCONY AREA	
III.	EXCESS BALCONY AREA FOR ALLEGIORS	
CERTIFICATE OF AREA		

CERTIFIED THAT THE PLOT UNDER REFERENCE WAS SURVEYED BY ME ON AND THE DIMENSIONS OF THE PLOT SIDES ETC. STATED ON PLANS ARE AS MEASURED ON.

SIGN

DESCRIPTION OF PROPOSED PROJECT
PROPOSED BUILDING ON PLOT S.NO. 7, H.NO 2(A), VILLAGE JUN DOMBIVLI, TAL. KALYAN DIST. THANE
SHRI - PRALHAD KALU THAKUR



ADDRESS & SIGNATURE OF OWNER'S (P.O.A. HOLDER)
 FOR: M/S. GIRIJAMATA DEVELOPERS

SIGNATURE, NAME & ADDRESS OF ARCHITECT
 DATE: 26/09/2022 SCALE: 1:100 DRG NO: 1
 ARCHITECT SIGN: [Signature]

GOLDEN-DIMENSION ARCHITECTS & DESIGNERS
 703 3/A Shwarya-Kiran, Bhope Rd, Nandivli, Dombivli (E) 421

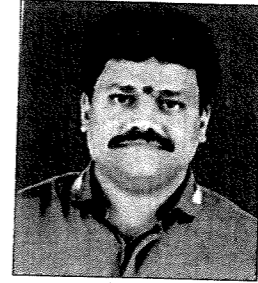
क.ल.न.२
दि. 26/09/2022
88 93

Pratya Rathod J.P.

हमीपत्र

मी/ आम्ही खाली स्वाक्षरी करणार लिहून देतो की, सदर प्रोजेक्ट मधील विक्री केलेल्या करारनाम्यामध्ये निवासी सदनिका क्र./ गाळे क्र. 307 यांचेसाठी आख्यादित किंवा खुले वाहनतळ (Parking) देण्यात आलेले नाही.

दिनांक:



[Signature]
दस्त लिहून देणार

प्रपत्र-ब

स्वयं-साक्षांकनासाठी स्वयं घोषणापत्र



TYPICAL FLOOR PLAN

BUILT-UP AREA

101 - 585 sq.ft.	105 - 520 sq.ft.
102 - 555 sq.ft.	106 - 545 sq.ft.
103 - 355 sq.ft.	107 - 380 sq.ft.
104 - 355 sq.ft.	108 - 380 sq.ft.

[Signature]
Rathod J.P.
Pooja

लिहून देणार - शिवली ज्ञानेश्वर पाटील वय 30.

राहणार. 112, मालू पित्त छाया, केडीएमसी हॉमलीला - 11, मा...

लिहून घेणार - जयेश्वर रमेश राठोड पूजा शेकर 28

राहणार. दादर (प)

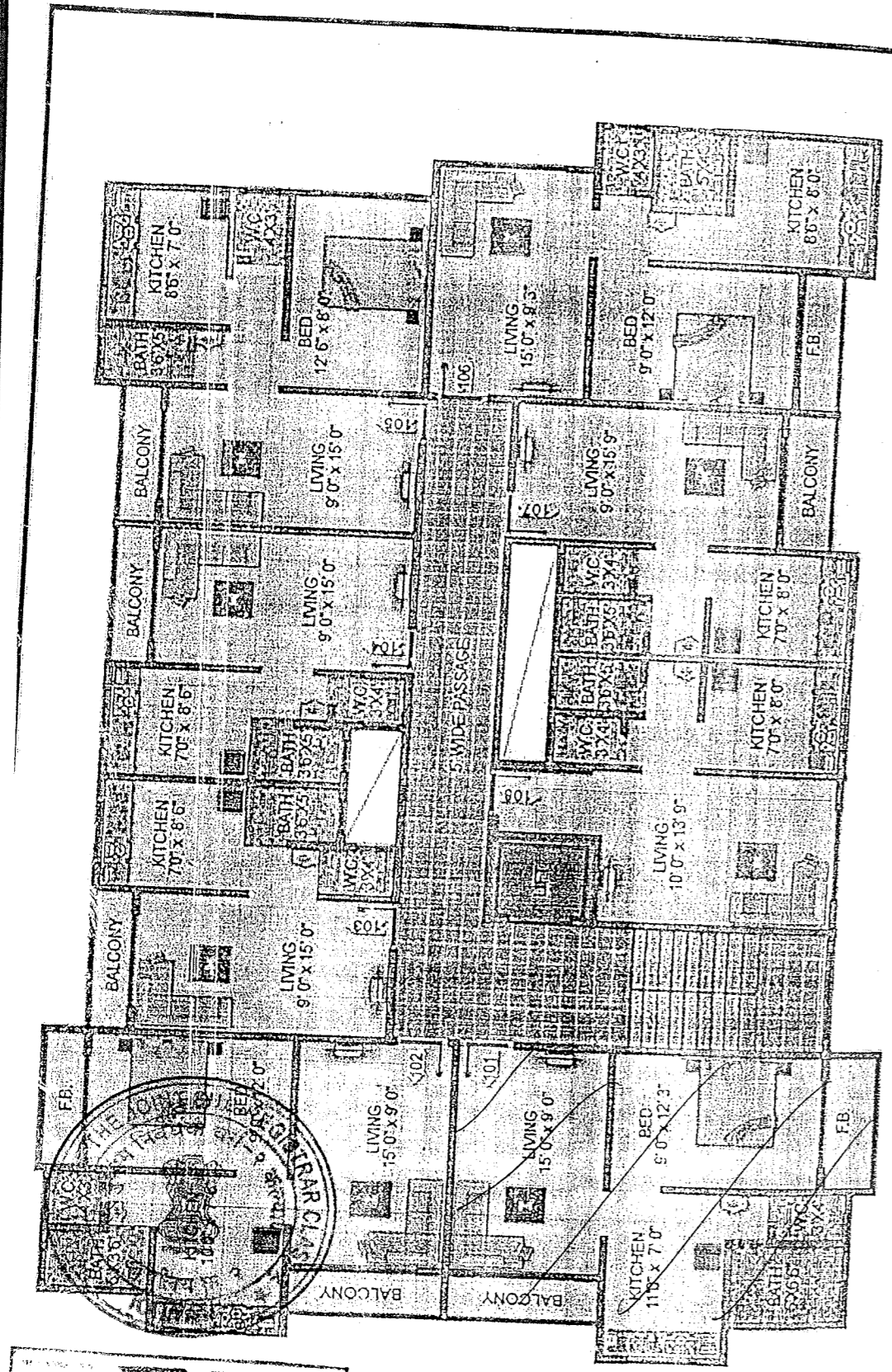
याद्वारे घोषित करतो/ करते की, मी स्वयं-साक्षांकित केलेल्या प्रती या मूळ कायद्यानुसार प्रती आहेत. त्या खोट्या असल्याचे आढळून आल्यास, भारतीय दंड संहिता आणि कायद्यानुसार माझ्यावर खटला भरला जाईल व त्यानुसार मी शिक्षेस मान्यता प्राप्त याची मला पूर्ण जाणीव आहे.



क.ल.न. २	
दस्त क्र.	२००० २०२२
४६	५३

लिहून घेणार Pooja

लिहून देणार *[Signature]*



क.ल.न. २	
क्र. २०००	२०२२
४६	५३

-घोषणापत्र / शपथपत्र-

मी/आम्ही खालील सही करणार मा. नोंदणी महानिरीक्षक व मुद्रांक नियंत्रक, म.रा. पुणे यांचे दि. 30.11.2013 रोजीचे परिपत्रक वाचुन असे घोषित करतो की, नोंदणीसाठी सादर केलेल्या दस्तऐवजामधील मिळकत ही फसवणूकीद्वारे अथवा दुबार विक्री होत नाही. याचा आम्ही अभिलेख शोध घेतलेला आहे. दस्तातील लिहून देणार/कुलमुखत्यारधारक हे खरे असून याची आम्ही स्वतः खात्री करून या दस्तासोबत दोन प्रत्यक्ष ओळखनारे इसम स्वाक्षरीसाठी घेऊन आलो आहे.

सादर नोंदणीचा दस्तऐवज निष्पादीत करताना नोंदणी प्रकीयेनुसार आमच्या जबाबदारीने मी/आम्ही दस्तातील मिळकतीचे मालक/वारस हक्कदार/कब्जेदार हितसंबंधीत व्यक्ती यांची मालकी (Title) तसेच मिळकतीचे मालकाने नेमून दिलेल्या कुलमुखत्यारधारक (P.A. Holder)/लिहून देणार हे ह्यात आहे व उक्त कुलमुखत्यारपत्र अद्यापही अस्तित्वात आहे व ते आजपावेतो रद्द झालेले नाही याची मी/आम्ही खात्री देत आहोत. तसेच सादरची मिळकत शासन मालकीची नाही व मिळकतीतील इतर हक्क, कर्ज, बँक बोजे, विकसन बोजे, शासन बोजे व कुलमुखत्यारधारकांनी केलेले व्यवहाराच्या अधीन राहून आम्ही आमचा आर्थिक व्यवहार पूर्ण करून दस्तऐवज साक्षीदार समक्ष निष्पादित केलेला आहे

या दस्तासोबत नोंदणी प्रकीयेमध्ये जोडण्यात आलेले पूरक कागदपत्रे हे खरे आहेत व मिळकतीचा हस्तांतरणाबाबत कोणत्याही मा. न्यायालयात/शासकीय कार्यालयाचा मजबूत नाही. तसेच महाराष्ट्र नोंदणी नियम १९६१ चे नियम ४४ नुसार बाधित होत नाही याची मी/आम्ही खात्री देत आहोत

नोंदणी नियम १९६१ चे नियम ४४ व वेळोवेळी न्यायालयाने/उच्च न्यायालयाने दिलेल्या निर्णयानुसार दस्तऐवजामधील मिळकतीचे मालक/कुलमुखत्यारधारक याची मालकी व दस्तऐवजांची वैधता तपासणे हे नोंदणी अधिकारी याची जबाबदारी नाही. याची आम्हास पूर्णपणे जाणीव आहे.

स्थावर मिळकतीविषयी सध्या होत असलेली फसवणूक/बनावटीकरण/संभनमत्त व त्याअनुषंगाने पोलीस स्टेशनमध्ये दाखल होत असलेले गुन्हे हे माझ्या दस्तऐवजातील मिळकती विषयी होऊ नये म्हणून नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८२ नुसार मी/आम्ही नोंदविण्यात आलेल्या व्यवहारात कायदानुसार मुद्रांक शुल्क किंवा नोंदणी फी कमी लावली/बुडविली गेली असल्यास अथवा नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८२ नुसार कोणत्याही प्रकारचा कायदेशीर प्रश्न उद्भवल्यास तसेच मी/आम्ही व दस्तऐवजातील सर्व निष्पादक व ओळख देणार जबाबदार राहणार आहोत याची आम्हास पूर्ण कल्पना आहे.

त्यामुळे मी/आम्ही नोंदणी प्रक्रियेमध्ये कोणत्याही प्रकारचे गुन्हा घडवणारे कृत्य केलेले नाही. जर भविष्यात कायदानुसार कोणतेही गुन्हा घडल्यास मी/आम्ही नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८२ व भारतीय दंड संहिता १८६० मधील नमूद असलेल्या ७ वर्षांच्या शिक्षेस आम्ही पात्र राहणार आहोत याची मला/आम्हाला पूर्णपणे जाणीव आहे. त्यामुळे हे घोषणापत्र/शपथपत्र दस्ताचा भाग म्हणून जोडत आहोत.

राहणार आहेत याची मला/आम्हाला पूर्णपणे जाणीव आहे. त्यामुळे हे घोषणापत्र/शपथपत्र दस्ताचा भाग म्हणून जोडत आहोत.
दि. २०/०२/२०२२
४२
५३

लिहून देणार

लिहून घेणार

Pooja

2/22, 9:52 AM

Summary 1 (Dastgoshwara bhag 1)

71/2609

बुधवार, 02 फेब्रुवारी 2022 9:52 म.पू.

दस्त गोपवारा भाग-1

कलन2

५११५३

दस्त क्रमांक: 2609/2022

दस्त क्रमांक: कलन2 /2609/2022

वाजार मुल्य: रु. 35,12,500/-

मोबदला: रु. 29,00,000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु.2,10,800/-

दु. नि. सह. दु. नि. कलन2 यांचे कार्यालयात

पावती:2878

पावती दिनांक: 02/02/2022

अ. क्रं. 2609 वर दि.02-02-2022

सादरकरणाराचे नाव: जयेश रमेश राठोड - -

रोजी 9:51 म.पू. वा. हजर केला.

नोंदणी फी

रु. 30000.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 1060.00

पृष्ठांची संख्या: 53

Rathod J.R.

दस्त हजर करणाऱ्याची सही:

एकुण: 31060.00

Joint Sub Registrar, Kalyan-2

सह. दुय्यम निबंधक वर्ग २,

दस्ताचा प्रकार: कल्याण क्र. २

Joint Sub Registrar, Kalyan-2

सह. दुय्यम निबंधक वर्ग २,

कल्याण क्र. २

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

शिक्रा क्रं. 1 02 / 02 / 2022 09 : 51 : 37 AM ची वेळ: (सादरीकरण)

शिक्रा क्रं. 2 02 / 02 / 2022 09 : 52 : 22 AM ची वेळ: (फी)

प्रतिज्ञा पत्र

सादर नोंदणीसाठी नोंदणी कागद १९०८ नियम १९६१ अंतर्गत तरतुदीनुसार नोंदणीस दाखल केला आहे. दस्तामधील संपूर्ण मजकूर, निष्पादक व्यक्ती, साक्षीदार व सोबत जोडलेले कागदपत्रे दस्ताच्या सत्यता, वैधता कायदेशीर बाबींसाठी खालील निष्पादक व्यक्ती संपूर्णपणे जबाबदार आहेत. तसेच सादर हस्तांतरण दस्तांमुळ राज्यशासन/केंद्रशासन यांच्या कोणत्याही कायदे/नियम/परिपत्रक यांचे उल्लंघन होत नाही.

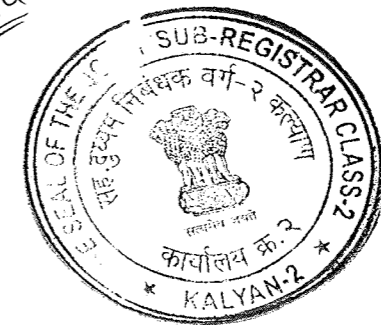
Rathod J.R.

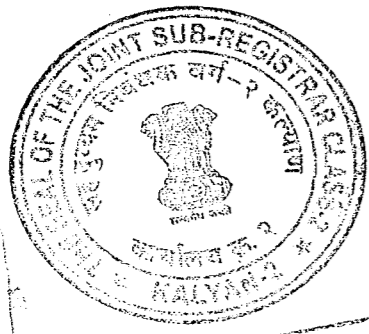
घेणार सही

Rathod J.R.

देणार सही

Pooja





क.ल.न.२
 दस्त.क्र. २६०९ २०२२
 १३ १३

प्रमाणित करण्यात येते की,
 द.क्र. २६०९/२०२२मध्ये
 १३ पाने आहेत.
 पुस्तक ९ द.क्र. २६०९
 २१०२/२०२२ वर नोंदला.

सह.सु.यम प्रिन्सिपल कलपोण क्र. २
 दिनांक ०२/१०/२०२२

आयकर विभाग
 INCOME TAX DEPARTMENT
 भारत सरकार
 GOVT. OF INDIA

स्थायी लेखा संख्या कार्ड
 Permanent Account Number Card
BCGPP56398

नाम / Name
PATIL NIVRUTI DNYANESHWAR

पिता का नाम / Father's Name
DYANESHWAR GATTU PATIL

जन्म की तारीख / Date of Birth
01/01/1990

हस्ताक्षर / Signature



आयकर विभाग
 INCOME TAX DEPARTMENT
 भारत सरकार
 GOVT. OF INDIA


स्थायी लेखा संख्या कार्ड
 Permanent Account Number Card
AMXPR5465P

नाम / Name
Rathod J.R.

पिता का नाम / Father's Name
SHANKAR MAGAN RATHOD

जन्म की तारीख / Date of Birth
30/09/1990

हस्ताक्षर / Signature



Rathod J.R.

आयकर विभाग
 INCOME TAX DEPARTMENT
 भारत सरकार
 GOVT. OF INDIA

स्थायी लेखा संख्या कार्ड
 Permanent Account Number Card
BKUPR5885D

नाम / Name
POOJA SHANKAR RATHOD

पिता का नाम / Father's Name
SHANKAR MAGAN RATHOD

जन्म की तारीख / Date of Birth
06/06/1992

हस्ताक्षर / Signature



Pooja

आयकर विभाग
 INCOME TAX DEPARTMENT
 भारत सरकार
 GOVT. OF INDIA


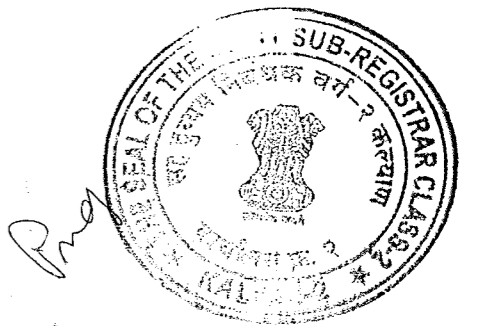
स्थायी लेखा संख्या कार्ड
 Permanent Account Number Card
AMAPG9953A

नाम / Name
PRALHAD GURAV

पिता का नाम / Father's Name
NARAYAN SITARAM GURAV

जन्म की तारीख / Date of Birth
02/10/1978

हस्ताक्षर / Signature

क.ल.न.२
 दस्त.क्र. २६०९ २०२२
 १६ १३

आयकर विभाग
 INCOME TAX DEPARTMENT
 भारत सरकार
 GOVT. OF INDIA


स्थायी लेखा संख्या कार्ड
 Permanent Account Number Card
AYLPM5864H

नाम / Name
Musale

पिता का नाम / Father's Name
ANURADHA RAVINDRA MUSALE

जन्म की तारीख / Date of Birth
06/11/1987

हस्ताक्षर / Signature



Musale