

10

11

12

13

14

15

11

12

13

14

15

16

408/5949

Wednesday, December 27, 2023

4 41 PM

पावती

Original/Duplicate

नोंदणी क्र. 39म

Regn..39M

पावती क्र. 7732 दिनांक 27/12/2023

गावाचे नाव वासिंद  
दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक महप-5949-2023  
दस्तऐवजाचा प्रकार . करारनामा  
मादर करणान्याचे नाव रंजना सुनिल खोडका

नादणी फी ₹. 30000.00  
दस्त हाताळणी फी ₹. 2800.00  
पृष्ठांची संख्या 140

एकूण ₹. 32800.00

Sub Registrar Shahapur

वाजार मूल्य: ₹.1890240 /-

मोबदला ₹.4000000/-

भरलेले मद्रास शाल्व ₹ 240000/-

कुल्लम दिनांक 27/12/2023  
शहपूर

1) देयकाचा प्रकार DHC रकम ₹.800/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक. 1223278809169 दिनांक. 27/12/2023

बँकेचे नाव व पत्ता

2) देयकाचा प्रकार DHC रकम ₹.2000/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक 1223276307869 दिनांक 27/12/2023

बँकेचे नाव व पत्ता

3) देयकाचा प्रकार eChallan रकम ₹ 30000/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक MH013000742202324E दिनांक 27/12/2023

बँकेचे नाव व पत्ता

Skhodke



27/12/2023

सूची क्र.2

दुय्यम निवधक द.नि. शहापूर

दम्न क्रमाक . 5949/2023

नोंदणी

Regn 63m

गावाचे नाव : वासिंद

(1) विलेखाचा प्रकार	कगरनामा
(2) मोंददला	4000000
(3) बाजारभाव (भाडेपट्टयाच्या वावनिनपट्टाकार आकारणी देनो की पट्टेदार नें नमुद करावें)	1890240
(4) भू-मापन, पोट्टिस्मा व घरक्रमाक (अमल्ल्याम)	1) पालिकेचे नाव ठाणे इतर वर्णन , इतर माहिती मोंजे वामिद, ना. शहापूर, जि. ठाणे येथील म न. 108/1 पैकी, प्लॉट न. 1, म न 108/1 पैकी, प्लॉट न 2, म. न. 108/1 पैकी, प्लॉट न. 3 (सगणीकृत म न. 108/1/4/1, 108/1/2/व, 108/1/11/3) यावरील मोग्या हार्डदम याडमार्गीमधील पाचव्या मजल्ल्यावरील निवासी मदनिका न. 509, क्षेत्र 57.28 चौ मी. (रंग कारपेट) ( ( Survey Number 108/1 पैकी, 108/1 पैकी, 108/1 पैकी, (सगणीकृत म न. 108/1/4/1, 108/1/2/व, 108/1/11/3) ; Plot Number . 1, 2, 3 . ) )
(5) क्षेत्रफळ	1) 57.28 चौ. मीटर
(6) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल नव्हा	
(7) दम्नगंवज करन देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकागाचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश अमल्ल्याम, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1) नाव -मे मोग्या डेव्हलपर्म नोंदणीकृत भागीदारी मस्य्या नफे भागीदार मोहम्मद नफ मरफगज शेख व हिनश हरेशलाल कुकरेजा यांचे नफे सादरकर्ते कु म् म्हणून मोहनिन अहमद शेख वय -32, पत्ता -प्लॉट न - , माळा न - , इमारतीचे नाव - , प्लॉक न. - , रोड न. कार्यालय-गाळा न. 8, राजदिप अपार्टमेंट, पगजपनगर, चेंगपोली, ना. शहापूर, जि ठाणे, महाराष्ट्र, ठाणे पिन कोड -421301 पॅन न -ABSFM8118N
(8) दम्नगंवज करन घेणा-या पक्षकागाचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश अमल्ल्याम, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1). नाव -रजना मुनिल खोडका वय -32 पत्ता -प्लॉट न. - , माळा न - , इमारतीचे नाव - , प्लॉक न - , रोड न र. वझेचीवाडी, पो कॉलठण, ना मुग्वाड, जि ठाणे, महाराष्ट्र, ठाणे पिन कोड -421401 पॅन न - BSVPB5932J
(9) दम्नगंवज करन दिल्याचा दिनाक	27/12/2023
(10) दम्न नोंदणी केल्याचा दिनाक	27/12/2023
(11) अनुक्रमाक, खड व पृष्ठ	5949/2023
(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्राक शुल्क	240000
(13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
(14) शंका	

दुय्यम निवधक श्रेणी-१  
शहापूर



मुल्ल्याकनामाटी विचारान घेवलेला नपशील -

मुद्राक शुल्क आकारनाता निवडलेल्या अनुच्छेद - :

(iii) Within the limits of any Grampanchayat area or any such area not mentioned in sub-clause (ii)

मूल्यांकन पत्रक ( प्रभाव क्षेत्र - बाधीव )	
Valuation ID	202312276563
27 December 2023 03:46:59 PM	
सहप	
मूल्यांकनाचे वर्ष	2023
जिल्हा	ठाणे
तालुक्याचे नाव	शहापूर
गांवाचे नाव	वासिद (177)
प्रमुख मूल्य विभाग	27
उप मूल्य विभाग	27.1
क्षेत्राचे नांव	Influence Area
सर्व्हे नंबर न भू क्रमांक	
वार्षिक मूल्य दर तक्त्यानुसार मूल्यदर रु.	
मूल्यदर	मोजमापनाचे एकक
37500	चौ मीटर
बांधीव क्षेत्राची माहिती	
मिळकतीचे क्षेत्र -	63 008 चौ मीटर
बाधकामाचे वर्गीकरण -	1-आर सी सी
उद्दवाहन सुविधा -	नाही
मिळकतीचा वापर -	निवासी सदनिका
मिळकतीचे वय -	0 TO 2 वर्षे
मजला -	Fourth and above
मिळकतीचा प्रकार -	बाधीव
मूल्यदर/बाधकामाचा दर -	Rs.37500/-
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 )
	= (37500 * (100 / 100 ) )
	= Rs 37500/-
मजला निहाय घट वाढ	= 0.8 of 37500 Rs 30000 -
Rules Applicable	3.19.18
A)	मुख्य मिळकतीचे मूल्य
	- वरील प्रमाणे मूल्य दर * मिळकतीचे क्षेत्र
	- 30000 * 63 008
	= Rs 1890240/-
एकत्रित अंतिम मूल्य	
	मुख्य मिळकतीचे मूल्य - खुल्या जमिनीवरील वाहन तळाचे मूल्य - बदिस्त वाहन तळाचे मूल्य + लागतच्या गच्चीचे मूल्य खुली बात्कनी - वरील गच्चीचे मूल्य - इमारती भोवतीच्या खुल्या जागेचे मूल्य तळघराचे मूल्य मेझॅनार्ईन मजला क्षेत्र मूल्य + बदिस्त बात्कनी स्वयंचलित वाहनतळ
	= A - B - C - D - E + F - G - H - I - J
	= 1890240 - 0 - 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0
	= Rs.1890240/-
	= ₹ आठरा लाख नव्वद हजार दोन शे चाळीस /-

*Handwritten Signature*  
 मुख्य निबंधक श्रेणी-१  
 शहापूर



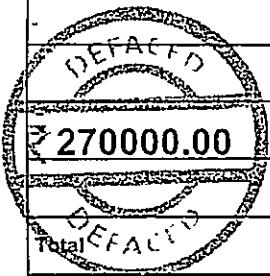
स	ह	प
५२०२	२०२३	
१००		



स ल ष
क्र. ५०२
२०२३
१००



GRN	MH013000742202324E	BARCODE	Date		27/12/2023-12:54:27	Form ID	25.2
Department	Inspector General Of Registration		Payer Details				
Stamp Duty	Type of Payment		Registration Fee		TAX ID / TAN (If Any)		
			PAN No (If Applicable)				
Office Name	SHP_SHAHPUR SUB REGISTRAR		Full Name		Ranjana Sunil Khodka		
Location	THANE		Flat/Block No.		Morya Heights 5th floor flat no 509		
Year	2023-2024 One Time		Premises/Building				
Account Head Details		Amount In Rs.	Road/Street		Vasind Tal Shahapur		
0030046401	Stamp Duty	240000 00	Area/Locality		57.28 sq mtr		
0030063301	Registration Fee	30000 00	Town/City/District				
			PIN		4	2	1 6 0 1
			Remarks (If Any)				
			SecondPartyName=Mes Morya Developers-				
			Amount In		Two Lakh Seventy Thousand Rupees Only		
Total			2,70,000 00		Words		
Payment Details			BANK OF MAHARASHTRA		FOR USE IN RECEIVING BANK		
Cheque-DD Details			Bank CIN	Ref No.	02300042023122782692	007567468	
Cheque/DD No			Bank Date	RBI Date	27/12/2023-12 56 44	Not Verified with RBI	
Name of Bank			Bank-Branch		BANK OF MAHARASHTRA		
Name of Branch			Scroll No . Date		Not Verified with Scroll		



Department ID \_\_\_\_\_ Mobile No 9000000000  
 NOTE - This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.  
 या चालानाचा प्रयोग केवळ मालकी दाखल करण्यासाठीच करता येईल. या चालानाचा प्रयोग नोंदवलेल्या मालकी दाखल नसलेल्या विकासासाठी करता येणारे नाही.

Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	Userld	Defacement Amount
1	(IS)-408-5949	0006844007202324	27/12/2023-16:30 03	IGR139	30000 00
2	(IS)-408-5949	0006844007202324	27/12/2023-16 30 03	IGR139	240000 00
Total Defacement Amount					2,70,000.00



CHALLAN  
MTR Form Number-6



GRN	MH013000742202324E	BARCODE	[Barcode]			Date	27/12/2023-12:54.27		Form ID	25.2	
Department	Inspector General Of Registration				Payer Details						
Type of Payment	Stamp Duty Registration Fee				TAX ID / TAN (If Any)						
					PAN No.(If Applicable)						
Office Name	SHP_SHAHAPUR SUB REGISTRAR				Full Name	Ranjana Sunil Khodka					
Location	THANE										
Year	2023-2024 One Time				Flat/Block No.	Morya Heights 5th floor flat no 509					
Account Head Details				Amount In Rs.	Premises/Building						
0030046401	Stamp Duty			240000.00	Road/Street	Vasind Tal Shahapur					
0030063301	Registration Fee			30000.00	Area/Locality	57.28 sq mtr					
					Town/City/District						
					PIN	4 2 1 6 0 1					
					Remarks (If Any)	Second Party Name=Mes Morya Developers-					
						स ह ष त. क्र. ५९०२ २०२३ ३ १००					
					Amount in Words	Two Lakh Seventy Thousand Rupees Only					
Total				2,70,000.00							
Payment Details	BANK OF MAHARASHTRA				FOR USE IN RECEIVING BANK						
Cheque-DD Details					Bank CIN	Ref. No.	02300042023122782692		007567468		
Cheque/DD No.					Bank Date	RBI Date	27/12/2023-12:56:44		Not Verified with RBI		
Name of Bank					Bank-Branch	BANK OF MAHARASHTRA					
Name of Branch					Scroll No. , Date	Not Verified with Scroll					

Department ID : Mobile No : 9000000000  
NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.  
सदर चलान केवल दुय्यम निबंधक कार्यालयान नौदणी करावयाच्या दस्तासाठी लागू आहे. नौदणी न करावयाच्या दस्तासाठी सदर चलान लागू नाही.

4

5

6

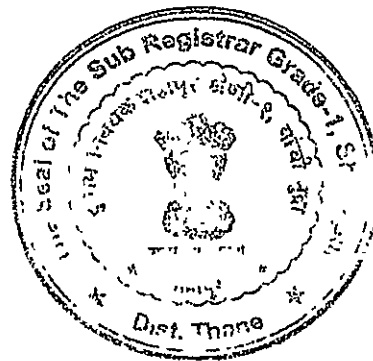
7

8

9



Department of Stamp & Registration, Maharashtra			
Receipt of Document Handling Charges			
PRN	1223278809169	Date	27/12/2023
Received from Ranjana Sunil Khodka, Mobile number 9000000000, an amount of Rs.800/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered(iSARITA) in the Sub Registrar office S.R. Shahapur of the District Thane Grm.			
Payment Details			
Bank Name	MAHB	Date	27/12/2023
Bank CIN	10004152023122708658	REF No.	008580685
This is computer generated receipt, hence no signature is required.			



सं. ५०२९		क्र. १००
१०	१००	

Department of Stamp & Registration, Maharashtra	
Receipt of Document Handling Charges	
PRN 1223276307869	Date 27/12/2023
Received from Ranjana Sunil Khodka, Mobile number 9000000000, an amount of Rs.2000/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered (ISARITA) in the Sub Registrar office S.R. Shahapur of the District Thane Grm.	
Payment Details	
Bank Name MAHB	Date 27/12/2023
Bank CIN 10004152023122707444	REF No. 007735949
This is computer generated receipt, hence no signature is required.	



स ल ख	
२७/१२/२०२३	२०२३
१०००	१०००



स	ह	ष
१५	१२	२०२३
६	१००	

!! श्री !!

-: करारनामा :-

विभाग क्र.प्रभाव क्षेत्र

नोंदणी फी रु.३०,०००/-

जनरल स्टॅम्प रु.२,४०,०००/-

बाजारभावाप्रमाणे किंमत रु.४०,००,०००/-

आपसात ठरलेली किंमत रु.४०,००,०००/-

आज ~~१५/१२/२०२३~~ दिनांक १५/१२/२०२३ रोजी सदरहू करारनामा निम्ननिर्देशित व्यक्तीमध्ये करण्यांत येत आहे.

सौ.रंजना सुनिल खोडका, वय ३२

पॅनकार्ड नं. BSVPB5932J

व्यवसाय :- नोकरी

रा.वजेचीवाडी, पो.कोलठण,

ता.मुखाड, जि.ठाणे ४२१४०९

करारनामा

लिहून घेणार

प्रथम पक्षकार

सांना .....

पान नं.९

मे. मोरया डेव्हलपर्स नॉदणीकृत भागीदारी संस्था  
कार्यालय :- गाळा नं.८, राजदिप अपार्टमेंट,  
परांजपेनगर, चेस्पोली, ता.शहापूर, जि.ठाणे  
पॅनकार्ड नं. ABSFM8118N

तर्फे भागीदार

१) मोहम्मद सैफ सरफराज शेख, वय २०

पॅनकार्ड नं. ORRPS4933L

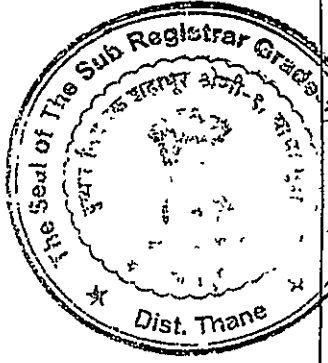
व्यवसाय - बिल्डर व डेव्हलपर्स,  
रा.मोहन प्राइड को.ऑ.हौ.सो., डायडी/बी-१,  
प्लॉट नं.१००५, खडकपाडा, पोदार स्कुलजवळ,  
वायलेनगर, कल्याण, ता.कल्याण, जि.ठाणे

२) श्री.हितेश हरेशलाल कुकरेजा, वय २५

पॅनकार्ड नं. ERNPK5366P

व्यवसाय - बिल्डर व डेव्हलपर्स,  
रा.७०२ सी ३, रामेश्वरम महादेव संकल्प  
कल्याण, ता.कल्याण, जि.ठाणे ४२१३०१

करारनामा लिहून  
देणार द्वितीय  
पक्षकार



कार्यालय - कल्याण, जि.ठाणे ४२१३०१  
०११००

अ) मिळकतीचे वर्णन :- मौजे वासिंद, तालुका शहापूर, पोटतुकडी शहापूर, तुकडी व जिल्हा ठाणे, पंचायत समिती शहापूर जिल्हा परिषद ठाणे, ग्रामपंचायत वासिंद मे.दुटयम निबंधक सा.शहापूर तलाठी सजा वासिंद यांचे हद्दीतील व स्थळसिमेंतील व अधिकार क्षेत्रातील स.नं.१०८/१पैकी यावरील प्लॉट नंबर १ संगणीकृत स.नं.१०८/१/४/१ क्षेत्र ४२६.००चौ.मी., आकार ४२.६०रु.पै., स.नं.१०८/१पैकी यावरील प्लॉट नंबर २ संगणीकृत स.नं.१०८/१/२/ब क्षेत्र ४०२.००चौ.मी., आकार ४०.२०रु.पै., स.नं.१०८/१पैकी यावरील प्लॉट नंबर ३ संगणीकृत स.नं.१०८/१/११/३ क्षेत्र ५११.००चौ.मी., आकार १०.२०रु.पै. या बिनशेती जागेवर बांधण्यात येत असलेल्या "मोरया हार्डट्स" नियोजित इमारत, सदर इमारतीस मिळकत म्हणून संबोधले आहे.

त्यासी चतुःसिमा येणेप्रमाणे :-

पूर्वेस :- लेआऊटमधील अंतर्गत ९ मी रुंदीचा रस्ता  
पश्चिमेस :- लगतचे सर्व्हेची मिळकत  
दक्षिणेस :- लेआऊटमधील प्लॉट नं.१,२,३ची मिळकत  
उत्तरेस :- लेआऊटमधील प्लॉट नं.३ व १ ची मिळकत  
(यापुढे "सदर मिळकत" असा उल्लेख केला आहे.)

पान नं.२

for

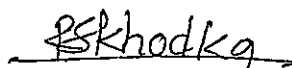
BKhadka

ब) सदरहू इमारतीखालील बिनशेती प्लॉटची जमीन मिळकत ही सरिता महेंद्र नवधरे, राजेश कन्हय्यालाल वंजाराणी, रिया महेश काबाडी, नाजीया सरफराज शेख यांच्या मालकीची व कब्जा वहिवाटीची असून खरेदीने त्यांचे नावे झाली आहे. सदर मिळकत मा.उपविभागीय अधिकारी भिवंडी विभाग भिवंडी यांचेकडील क्रमांक/बीडी/एनएपी/एसआर-४७/८४ दि.१२/०१/१९८७ अन्वये बिनशेती रहिवास व वाणिज्य बांधकाम परवानगी मिळकत आहे. सदरहू मिळकत जमिनमालक यांनी विकसित करण्याचे ठरविले असून त्याठिकाणी आर.सी.सी.इमारत बांधण्याचे ठरविले. परंतु सदर मिळकत विकसित करण्यासाठी लागणारे तांत्रिक ज्ञान व पुरेसा वेळ जमीनमालकांचे यांचेकडे नसल्यामुळे त्यांनी सदर मिळकत मे.मोरया डेव्हलपर्स नोंदणीकृत भागीदार संस्था तर्फे भागीदार श्री.गिरीष मोहनदास लुब्ज व इतर चार यांस विकसित करण्यास दिली. सदरहू विकसित करारनामा मा.दुयम निबंधक सा.शहापूर यांचेकडे दस्त क्र.२७६/२०२३ दि.१७/०१/२०२३ अन्वये नोंदविला आहे. सदरहू विकसित करारनाम्याच्या अनुषंगाने विकासकाचे लाभांत कुलमुखत्यारपत्रसुध्दा लिहून दिले. सदरहू कुलमुखत्यारपत्र मा.दुयम निबंधक सा.शहापूर यांचेकडे दस्त क्र.२७७/२०२३ दि.१७/०१/२०२३ अन्वये नोंदविला आहे. त्यानुसार विकासक यांनी सदरहू मिळकतीवर इमारत बांधण्याचे काम चालू केले व त्यानुसार सदरहू मिळकतीवर तयार होणा-या नियोजित इमारतीसाठी लागणारा आराखडा/नकाशा मे. मॅक डिझाईन अँड कंपनी आर्किटेक्ट इंटेरियर डिझायनर्स अँड सिव्हील कन्सल्टंट यांच्याकडून तयार करून मा.जिल्हाधिकारी सा.ठाणे यांचेकडे क्र.महसुल/कक्ष १/टे ११/बाप/वासिंद/ता.शहापूर/एसआर १०/२०२३ दि.०६/०७/२०२३ अन्वये बांधकाम परवानगी घेतली होती. तसेच सदर मिळकतीवर इमारतीचे काम चालू करणेकामी रेरा चे सर्टीफिकेट घेतले असून सदरहू सर्टीफिकेटचा नं. P51700053294 असा आहे. त्यानुसार द्वितीय पक्षीय यांनी सदरहू मिळकतीवर "मोरया हार्डवूड" या नावाच्या इमारतीचे (स्टिल्ट /जी + ६) असे रहिवास व वाणिज्य असे बांधकाम चालू केले आहे. व या इमारती मधील तयार होणा-या निवासी सदनिका व व्यापारी गाळे खरेदीदारांना विकण्याचे ठरविले आहे.

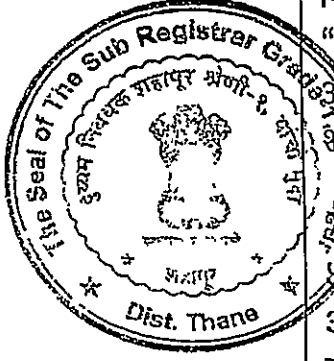
क) द्वितीय पक्षीय यांनी नियोजित इमारतीमधील सदनिका "मालकी हक्क तत्वावर" विक्रीस काढल्या. सदरहू गोष्टीची पहिले पक्षीय यांना माहिती मिळाली व त्यांना रहाण्यासाठी जागेची जरूरी आहे. त्यानुसार पहिले पक्षीय यांनी दुसरे पक्षीय यांच्या मालकी हक्का संबंधी पूर्णपणे चौकशी करून व कागदपत्र तपासून आपली खात्री केलेली आहे व त्या बाबत कोणत्याही प्रकारची शंकाकुशंका राहिलेली

पान नं.३





स	ह	ष
द. क्र.	१२०२	२०२३
पान	२१	१००



नाही व त्यानुसार पहिले पक्षीय यांनी दुसरे पक्षीय यांचेकडून पाचव्या मजल्यावरील निवासी सदनिका नंबर ५०९ क्षेत्र ५७.२८ चौ.मी.(रेरा कारपेट) विकत घेण्याचे ठरविले व त्यानुसार त्यांनी दुसरे पक्षीय यांचेकडे विचारणा केली असता उभय पक्षीयांमध्ये साधक बाधक चर्चा होऊन दुसरे पक्षीय यांनी पाचव्या मजल्यावरील निवासी सदनिका नंबर ५०९ क्षेत्र ५७.२८ चौ.मी.(रेरा कारपेट) मोजमापाची निवासी सदनिका पहिले पक्षीय यांस विकत देण्याचे मान्य केले असून पहिले पक्षीय यांनी दुसरे पक्षीय यांचेकडून सदरहू निवासी सदनिका विकत-घेण्याचे मान्य केले आहे. त्याचा उल्लेख "सदरहू निवासी सदनिका" असा केला आहे. सदरच्या गोष्टीस अधीन राहून उभय पक्षीयांमध्ये सदरचा करारनामा होत असून त्याच्या

अंती व अर्दी खालीलप्रमाणे :-

१) ५०% प्रथम पक्षीय यांचे द्वितीय पक्षीय यांनी द्यावयाच्या एकूण क्षेत्र ५७.२८ चौ.मी.(रेरा कारपेट) मापाच्या निवासी सदनिकेची किंमत आपसांतील किंमत रु.४०,००,०००/- (अक्षरी रूपये चाळीस लाख मात्र) होत असून पहिले पक्षीय यांनी दुसरे पक्षीय यांस खालीलप्रमाणे दिले आहेत व देण्याचे आहेत.

१) ३०% एवढी रक्कम दस्त रजिस्टर करण्याअगोदर देण्याची ठरली आहे.

२) १५% एवढी रक्कम बिल्डींगचे प्लिंथ पूर्ण झाल्यानंतर देण्याची ठरली आहे.

३) २५% एवढी रक्कम विकत घेत असलेल्या सदनिकेच्या मजल्याचे रॉब पूर्ण झाल्यानंतर देण्याची ठरली आहे.

४) ५% एवढी रक्कम बिल्डींगच्या भिंती व आतील प्लास्टर पूर्ण झाल्यानंतर देण्याची ठरली आहे.

५) ५% एवढी रक्कम बिल्डींगचे प्रत्येक मजल्यावरील स्टेअर केस, लॉबीचे काम पूर्ण झाल्यानंतर देण्याची ठरली आहे.

६) ५% एवढी रक्कम बिल्डींगच्या बाहेरील प्लास्टर, प्लंबींग व टेरसचे काम पूर्ण झाल्यानंतर देण्याची ठरली आहे.

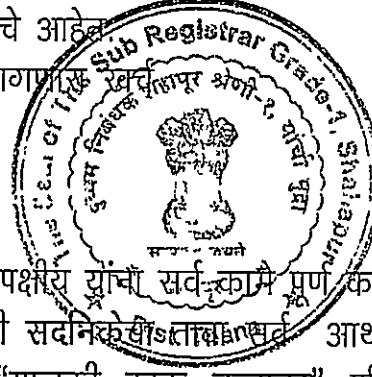
पान नं.४

७) १०% एवढी रक्कम लाईट फिटींग, पाण्याची सुविधा, लिफ्टचे काम पूर्ण झाल्यानंतर देण्याची ठरली आहे.

८) ५% एवढी रक्कम ताबा देते वेळेस देण्याची ठरली आहे.

तसेच सदर सदनिकेसाठी लागणारे इतर खर्च खालील प्रमाणे सदरचे खर्च प्रथम पक्षीयांनी देण्याचे आहेत.

- अ) विद्युत मिटर साठी लागणारे खर्च
- ब) पाणीपट्टी
- क) सोसायटी नोंदणी फी



स	ह	व
द. क्र.	५२२	२०२३
क्र.	१०	१००

२) द्वितीय पक्षीय यांनी प्रथम पक्षीय यांचा सर्व कामे पूर्ण करून ३०/०६/२०२६ पर्यंत वरील निवासी सदनिकेची स्थापनासंदर्भात आर्थिक व्यवहार पूर्ण झालेच्या शर्तीवर "मालकी हक्क तत्वावर" पहिले पक्षीय यांस देण्याचा आहे.

३) दुसरे पक्षीय यांनी पहिले पक्षीय यांना एकूण क्षेत्र ५७.२८ चौ.मी.(रेस कारपेट) मोजमापाच्या निवासी सदनिका सदरच्या कराराद्वारे कायमच्या मालकी हक्क तत्वावर विकत देण्याचे मान्य व कबुल केले आहे. त्यामुळे सदरहू मिळकतीवरील इमारतीचे काम पूर्ण झाल्यावर पहिले पक्षीय हे त्यांनी विकत घेतलेल्या निवासी सदनिकेचा ताबा घेतील.

४) पहिले पक्षीय यांनी दुसरे पक्षीय यांचेकडून विकत घ्यावयाची निवासी सदनिका पाचव्या मजल्यावरील निवासी सदनिका नंबर ५०९ असा असून सदरहू निवासी सदनिकांचा नकाशा या सोबत जोडला असून त्यांवर उभय पक्षीयांनी आपआपल्या सहया केल्या आहेत.

५) दुसरे पक्षीय यांनी पहिले पक्षीय यांना त्यांनी दिलेल्या निवासी सदनिकेच्या किंमतीच्या रकमेची स्वतंत्रपणे पोहोच पावती देण्याची आहे.

६) जर प्रथम पक्षीय यांनी कलम नं.१ मध्ये वर्णन केल्याप्रमाणे रक्कम देणेची टाळाटाळ केल्यांस सदरहू रकमेवर १८% दराप्रमाणे व्याज मागणेचा वा सदरचा करार रद्द करण्याचा अधिकार द्वितीय पक्षीयांस आहे व राहिल. परंतु ज्यावेळेस सदरचा करार रद्द करावयाचा असल्यांस दुसरे पक्षीय हे पहिले पक्षीय यांस १५ दिवसांची कायदेशिर

पान नं.५

PSKhadka

नोटीस देतील व पहिले पक्षीय यांस योग्य वेळ देतील व ह्या योग्य वेळेत जर पहिले पक्षीय यांनी सदरहू कराराची पूर्तता केली नाही तर द्वितीय पक्षीय हे सदरचा करार कायदेशिररित्या रद्द करतील.

6) जो पर्यंत पहिले पक्षीय हे दुसरे पक्षीय यांस निवासी सदनिकेची संपूर्ण रक्कम देत नाहीत तो पर्यंत ते निवासी सदनिकांचे मालक म्हणून समजले जाणार नाहीत.

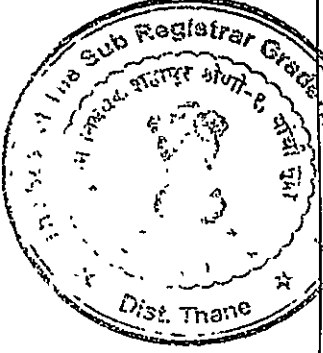
7) द्वितीय-पक्षीय यांनी प्रथम पक्षीय यांस सदरहू निवासी सदनिका कायम मालकी हक्क तत्वावर देण्याची आहे. त्यासंबंधात साठेकरार/खरेदीखत किंवा इतर कायदेशिर लेख नोंदणी करून घ्यावयाचे आहेत.

8) सदरहू निवासी सदनिकेचा वापर पहिले पक्षीय यांनी रहाण्यासाठी करणेचा आहे. इतर निवासी सदनिका धारकांना त्रास होईल अशा प्रकारचे वर्तन करू नये. तसेच पहिले पक्षीय यांनी सदर निवासी सदनिकेमध्ये-अनैतिक, बेकायदेशिर गोष्टीसाठी वापर करणेचा नाही व पहिले पक्षीय यांनी केरकचरा हा निवासी सदनिकेचे बाहेर टाकणेचा नसुन ते कचरापेटीत साठवुन ग्रामपंचायतीने ठेवलेल्या कचरापेटीत टाकुन विल्हेवाट लावावी.

90) पहिले पक्षीय यांनी सदर निवासी सदनिकेमध्ये ग्रामपंचायतीच्या नियमाविरुद्ध व दुसरे पक्षीय यांच्या परवानगी शिवाय वा इमारतीस धोका उत्पन्न होईल अशी कोणत्याही प्रकारची मोडतोड करणेची नाही. तसेच सदरहू निवासी सदनिकेचा ताबा घेतल्यानंतर पहिले पक्षीय यांनी काही सुखसोयी करून घ्यावयाच्या असल्यांस सदर इमारतीची शोभा बिघडणार नाही अथवा इमारतीच्या इतर बांधकामास धोका पोहोचणार नाही याची काळजी घेऊन सदनिकेचे आंतील आर.सी.सी. कॉलम अथवा बिम याची मोडतोड न करता अथवा इमारतीचे बांधकामास इजा न पोहोचविता वरिल पहिले पक्षीयांनी स्वखर्चाने करून घ्यावयाचे आहेत व सदर दुरुस्ती अथवा नविन बांधकामामुळे सदर इमारतीस धोका पोहोचणार असल्यास व त्याची शोभा बिघडणार असल्यांस ते काम त्वरीत थांबविण्याचा व पुढील कारवाई करण्याचा संपूर्ण अधिकार दुसरे पक्षीयांस आहे व राहिल.

99) सदर इमारती संबंधी सर्व कागदपत्र पहिले पक्षीय यांनी तपासुन घेतली आहेत. तसेच दुसरे पक्षीयांचे असे म्हणणे आहे की, सदरची मिळकत म्हणजे निवासी सदनिका या दुसरे पक्षीय यांनी

पान नं.६





यापूर्वी कोणांसही गहाण, दान, बक्षीस फरोक्त वा अन्य कोणतेही लेखाने तबदिल करून दिलेल्या नाही. किंवा विकण्याचा करार मदार केला नाही. परंतु यदाकदाचित भविष्यांत दुसरे पक्षीयांचे भाऊबंद, इस्टेट वारस यांनी अथवा हरकोणी सदरहू मिल्कवी बाबत हरकत निर्माण केल्यांस त्याचे निवारण दुसरे पक्षीय हे पहिले पक्षीय यांना स्वखर्चाने करून देतील व ही गोष्ट त्यांचे वर बंधनकारक आहे व राहिल.

१२) या करारातील अटीचे तंतोतंत पालन करण्याची हमी व खर्चाची उभय पक्षीयांनी एकमेकांस दिल्याकरून उभय पक्षीय हा करार करत आहेत. या कराराविरुद्ध कोणत्याही पक्षीय वर बंधनकारक हा करार कोर्टामार्फत पूर्ण करून घेण्याचा अधिकार जो कराराविरुद्ध वर्तन करणार नाही त्या पक्षीयांस आहे/राहिल व त्याचे खर्चाची व परिणामांची कसुर करणा-या पक्षावर आहे व राहिल.

१३) तसेच भविष्यकाळात रस्ता रुंदीकरण किंवा इतर कारणाने ग्रामपंचयात किंवा शासकीय योजने अंतर्गत काही फेरफार झाल्यास त्यास दुसरे पक्षीय जबाबदार राहणार नाहीत.

१४) वरील निवासी सदनिका सोडुन सदर इमारतीच्या कुठल्याही कोणत्याही भागावर व वरील ओपनटेरेस अथवा कुठल्याही प्रकारच्या बांधकामावर पहिले पक्षीयांचा कुठल्याही प्रकारचा व्यक्तीगत अधिकार नाही व जर बांधकामाची जादा परवानगी मिळाली तर सदर नवीन होणा-या इमारतीवर दुसरे पक्षीय बांधकाम करू शकतील.

१५) निवासी सदनिकेचा ताबा घेतल्यानंतर सदरहू निवासी सदनिका या प्रथम पक्षीय हे इतर कोणांसही विकू शकतील.

१६) सदरहू निवासी सदनिका नांवी करण्याकामी येणारा कायदेशिर सर्व खर्च नोंदणी फी लिहिणावळ, टायपिंग वगैरे प्रथम पक्षीय यांनी केलेला आहे.

१७) सदरचा करार यांतील हक्क व जबाबदा-यासह उभय पक्षीयांचे वालीवारस, असायनिज, एक्झीक्युटर्स आणि इतर कायदेशिर हक्कदार यांचेवर बंधनकारक आहे/राहिल.

१८) सदर करार हा महाराष्ट्र फ्लॅट ओनरशिप अॅक्ट १९६३ किंवा महाराष्ट्र अपार्टमेंट ओनरशिप अॅक्ट १९७० मधील तरतुदीनुसार व त्या अंतर्गत केलेल्या नियमांचे स्वाधीन राहिल.

पान नं.७

स	ह	य
५२०९		२०२३
	१००	

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten signature]*

PSKhadke

१९) सदरहू मिळकत व त्यावरील निवासी सदनिका मौजे वासिंद,ता.शहापूर येथे असून सदर निवासी सदनिकेची आपसातील किंमत रु.४०,००,०००/- (अक्षरी रूपये चाळीस लाख मात्र) एवढी ठरली आहे. त्याप्रमाणे सदरहू दस्तास नोंदणी करतेवेळी ६% रक्कम रु.२,४०,०००/ (अक्षरी रूपये दोन लाख चाळीस हजार मात्र) चे मुद्रांक शुल्क लावीले आहे.

येणेप्रमाणे उभय पक्षीयांमध्ये हा करारनामा आज रोजी होत असून त्यांवर त्यांनी वाचुन, समजुन, उमजुन अक्कल हुशारीने कुठल्याही प्रकारच्या दडपणास बळी न पडता दोन साक्षीदारांसमक्ष सहया करून दिला असे.

सदर करारनामा आम्ही स्वतः माहिती देऊन लिहून घेतलेला असून त्याच्या संबंधित आवश्यक असणारी कागदपत्रे आम्ही स्वतः दिली असून त्याबाबत कोणताही न्यायालयीन वाद निर्माण झाल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी लिहून देणार व घेणार आम्हा उभय पक्षीयांची आहे व राहिल. तसेच सदर दस्तासोबत जोडण्यात आलेल्या ओळखपत्राबाबत कोणतीही तफावत आढळून आल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी लिहून देणार व लिहून घेणार यांचेवर राहिल. तसेच करारनामा करण्याबाबत शासनाच्या नियमाचे उल्लंघन झाल्यास देणार व घेणार हे जबाबदार राहतील. तसेच सदर दस्तामध्ये जोडलेल्या मुद्रांक शुल्कामध्ये फरक आल्यास लिहून घेणार यांची जबाबदारी राहिल. तसेच या दस्तऐवजाबाबतची सर्व प्रकारची जबाबदारी आमची स्वतःची असून यामध्ये अन्य कोणासही दस्त तयार करणार व दुय्यम निबंधक यांनी तोषीस लागू देणार नाहीत.

सही/- करारनामा लिहून देणार-द्वितीय पक्षीय  
(विकेता)

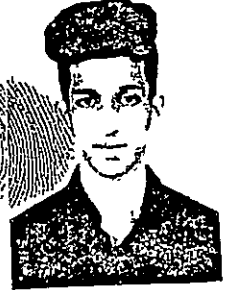
104

मे. मोरया डेव्हलपर्स नोंदणीकृत भागीदारी संस्था  
तर्फे भागीदार

१) मोहम्मद सैफ सरफराज शेख

२) श्री.हितेश हरेशलाल कुकरेजा

पान नं.८

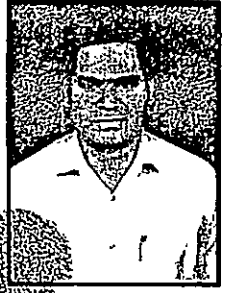


१३ | १२०

सही/-करारनामा लिहून घेणार-प्रथम पक्षीय  
(खरीददार)

Skhodke

(सौ.रंजना सुनिल खोडका)

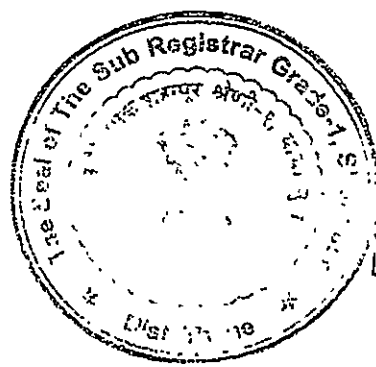


साक्षीदार :-

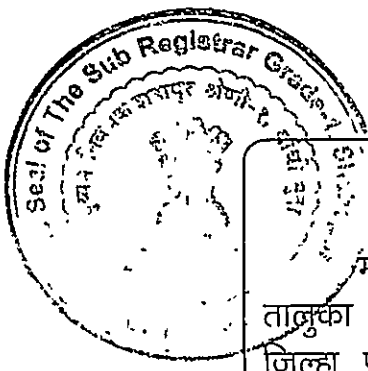
१) श्री. अशोक बाळु शेंकोकर वय ५५ Skhodke  
रा. अशोक वडविले पो. नालठण  
मुळस - जि. सांग ५२१४०१

२) श्री. सुधाकर नाथ मेशाळ वय २०  
रा. सांगली जि. मुळस  
जि. सांग

Skhodke



स	ह	प
५२०२	२०२३	
१०	१००	



प. ह. प. परिशिष्ट :-  
५२०२ २०२३

मौजे वासिंद, तालुका शहापूर, जिल्हा ठाणे पोटतुकडी व तालुका शहापूर, तुकडी व जिल्हा ठाणे, पंचायत समिती शहापूर, जिल्हा परिषद ठाणे, ग्रामपंचायत वासिंद, मे.दु.यम निबंधक सा. शहापूर तलाठी सजा वासिंद यांचे हद्दतील व अधिकार क्षेत्रातील.

मौजे	स.नं. ग.नं.	प्लॉट नं.	संगणीकृत स.नं.	क्षेत्र चौ.मी.	आकार रु.पै.
वासिंद	१०८/१पैकी	१	१०८/१/४/१	४२६.००	४२.६०
	१०८/१पैकी	२	१०८/१/२/ब	४०२.००	४०.२०
	१०८/१पैकी	३	१०८/१/११/३	५११.००	१०.२०

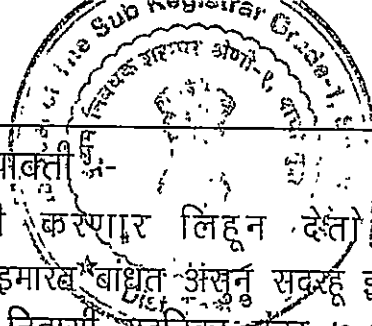
उपरोक्त वर्णनाच्या एकूण बिनशेती जमिनीवर द्वितीय पक्षीय यांनी "मोरया हार्ड्ट्स" या नावाची इमारत बांधत असून सदरहू इमारती मधील पाचव्या मजल्यावरील निवासी सदनिका नंबर ५०९ क्षेत्र ५७.२८ चौ.मी.(रिस कारपेट) अशी मिळकत प्रथम पक्षीय यांस या कराराने कायम विकत देण्याचे ठरले आहे त्या इमारतीच्या चतुःसिमा येणेप्रमाणे:-

पूर्वेस :- लेआऊटमधील अंतर्गत ९ मी रुंदीचा रस्ता  
पश्चिमेस :- लगतचे सर्व्हेची मिळकत  
दक्षिणेस :- लेआऊटमधील प्लॉट नं.१,२,३ची मिळकत  
उत्तरेस :- लेआऊटमधील प्लॉट नं.३ व १ ची मिळकत

उपरोक्त पाचव्या मजल्यावरील निवासी सदनिका नंबर ५०९ क्षेत्र ५७.२८ चौ.मी.(रिस कारपेट) याच्या चतुःसिमा सोबत जोडलेल्या मंजूर नकाशाप्रमाणे आहेत.

पान नं.१०

SK/udka



क्र.	ह	ख
५	२०९	२०२३
	१००	

-: पोर्कती

आम्ही खाली सही करणार लिहून देतो "मोरया हार्ड्ट्स" या नावाची इमारत बांधत असुन सदर इमारती मधील पाचव्या मजल्यावरील निवासी सदनिका नंबर ५०९ क्षेत्र ५७.२८ चौ.मी.(रिस कारपेट) अशी मिळकत आम्ही सौ.रंजना सुनिल खोडका यांस सदर करारनाम्याद्वारे विकत दिलेली आहे.

सदर सदनिकेचे विक्रीपोटी आम्ही खरेदीदार यांचेकडून रु.१०,००,०००/- (अक्षरी रूपये दहा लाख मात्र) खालीलप्रमाणे घेऊन पावलो आहे.

१)रु.५१,०००/- (अक्षरी रूपये एक्कावन्न हजार मात्र) भारतीय स्टेट बँक शाखा मुरबाड यांचेकडील चेक नं.६१४८२१ दि.१८/०७/२०२३ या चेक अन्वये मिळाली आहे.

२)रु.२,००,०००/- (अक्षरी रूपये दोन लाखमात्र) भारतीय स्टेट बँक शाखा मुरबाड यांचेकडील चेक नं.६१४८२२ दि.१७/०९/२०२३ या चेक अन्वये मिळाली आहे.

३)रु.६,००,०००/- (अक्षरी रूपये सहा लाख मात्र) भारतीय स्टेट बँक शाखा मुरबाड यांचेकडील चेक नं.६१४८२३ दि.०६/११/२०२३ या चेक अन्वये मिळाली आहे.

४)रु.१,४९,०००/- (अक्षरी रूपये एक लाख एकोणपन्नास हजार मात्र) भारतीय स्टेट बँक शाखा मुरबाड यांचेकडील चेक नं.६१४८२५ दि.१८/१२/२०२३ या चेक अन्वये मिळाली आहे.

सही/-

*[Handwritten signature]*

मे. मोरया डेव्हलपर्स नोंदणीकृत भागीदारी संस्था  
तर्फे भागीदार

१)मोहम्मद सैफ सरफराज शेख

२)श्री.हितेश हरेशलाल कुकरेजा

साक्षीदार :-

१)श्री. *[Handwritten name]* वय ३५

रा. *[Handwritten address]*

२)श्री. *[Handwritten name]* वय २०

रा. *[Handwritten address]*



परिशिष्ट "ब"  
सुखसोयी  
परिशिष्ट - " ब "

नियोजित इमारतीच्या बांधकामाचा तपशिल

- १) संपूर्ण आर.सी.सी. चा सांगाडा (फ्रेम)
- २) संपूर्ण इमारतीच्या आतील व बाहेरील भागावर सिमेंटचे प्लॅस्टर
- ३) इमारतीच्या गच्चीवर वॉटर प्रुफींग टिटमेंट
- ४) पाणी पुरवठ्यासाठी इमारतीच्या गच्चीवर आर.सी.सी. ची ओव्हर हेड टँक व ग्रामपंचायतच्या पाण्यासाठी खोलवर टाकी
- ५) इमारतीच्या आतील बाजूस लाईम कलर वॉश
- ६) इमारतीच्या बाहेरील बाजूस वॉटर प्रुफ सिमेंट कलर पेंन्ट
- ७) फ्लॅटच्या लिव्हींग रूम, बेडरूम, किचन, पॅसेज, बाल्कनी मध्ये २ x २ फोरसिलींग टाईल्स व स्कटींग
- ८) खिडकीमध्ये अॅल्युमिनीयम स्लायडींग
- ९) बाथरूम व संडासाच्यावर आर.सी.सी.चा पोटमाळा (फक्त १ बीएचके फ्लॅटसाठी)
- १०) प्रत्येक फ्लॅटचे दरवाजे कर्मशिअल फ्लॅश टाईपचे प्लॉय पॅनलचे
- ११) किचना तपशिल
  - अ) २ x २ फोरसिलींग टाईल्स
  - ब) स्वयंपाकाचा ओटा पॉलीश ग्रेनाईट दगडाचे टॉपसह
  - क) किचन ओट्यावर ४फुट उंचीपर्यंत ग्लेज टाईल्स
  - ड) ओटयाला जोडून स्टील सिंक
  - इ) एक पाण्यासाठी नळ (वरच्या टाकीपासून)
- १२) बाथरूमच्या तपशिल
  - अ) पूर्ण उंची पर्यंत ग्लेज टाईल्स
  - ब) गीजर पॉइन्ट
- १३) संडासचा तपशिल
  - अ) संडासमध्ये ग्लेज टाईल्सचा तळ
  - ब) सिरॅमिक ग्लेज टाईल्सचा पूर्ण उंचीपर्यंत लादी
  - क) २१" चे सेरेमीक डब्लु सी पॅन
  - ड) एक नळ वरच्या टाकीपासून
- १४) सर्व इलेक्ट्रीक वायरिंग कॉपरची पी.व्ही.सी. कन्सील्ड मधुन
- १५) सर्व इलेक्ट्रीक फिटींग (एकूण २५ पॉइंट)
- १६) सोलर वॉटर हिटींग सिस्टीम
- १७) एआरक्यु सिस्टम असलेली लिफ्ट

टिप :- या व्यतिरिक्त हवी असल्यास कोणत्याही प्रकारची जादा फिटींग माफक दरात करून दिली जाईल. स्टॅम्प ड्युटी रजिस्ट्रेशन खर्च तसेच सेल टॅक्स,सर्व्हिस टॅक्स, जीएसटी सभासदाला भरावा लागेल.

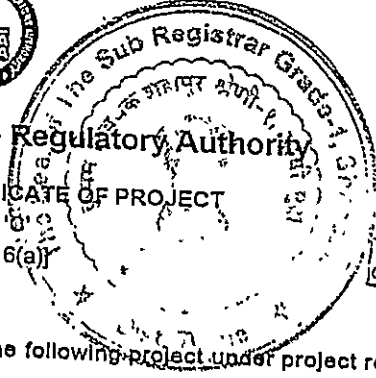
पान नं.१२



## Maharashtra Real Estate Regulatory Authority

REGISTRATION CERTIFICATE OF PROJECT

FORM 'G'  
[See rule 6(a)]



स	ह	य
क्र. ५०९	२०२३	
१८	१००	

This registration is granted under section 5 of the Act to the following project under project registration number : P51700053294

Project: **MORYA HEIGHTS** , Plot Bearing / CTS / Survey / Final Plot No : 108/1/4/1, 108/1/11/3, 108/1/2/B at Washind (CT), Shahapur, Thane, 421601;

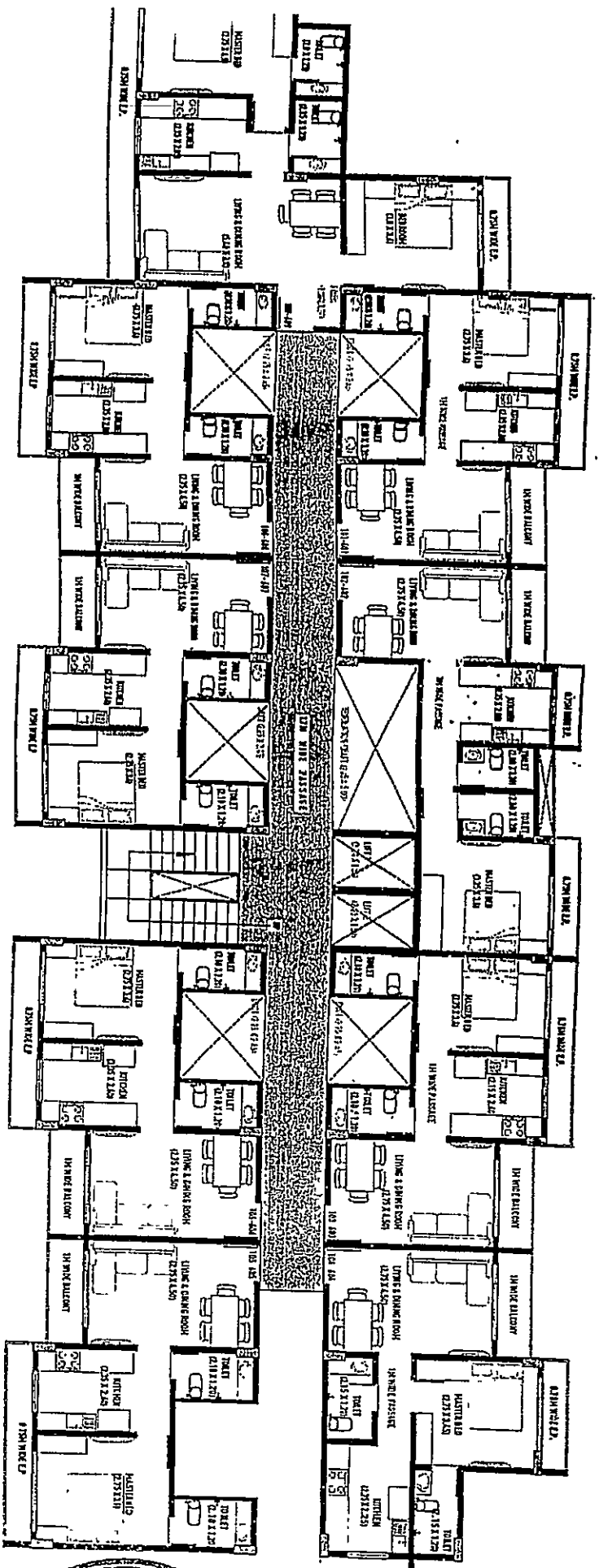
1. Morya Developers having its registered office / principal place of business at Tehsil: Shahapur, District: Thane, Pin: 421601.
2. This registration is granted subject to the following conditions, namely:-
  - The promoter shall enter into an agreement for sale with the allottees;
  - The promoter shall execute and register a conveyance deed in favour of the allottee or the association of the allottees, as the case may be, of the apartment or the common areas as per Rule 9 of Maharashtra Real Estate (Regulation and Development) (Registration of Real Estate Projects, Registration of Real Estate Agents, Rates of Interest and Disclosures on Website) Rules, 2017;
  - The promoter shall deposit seventy percent of the amounts realized by the promoter in a separate account to be maintained in a scheduled bank to cover the cost of construction and the land cost to be used only for that purpose as per sub-clause (D) of clause (I) of sub-section (2) of section 4 read with Rule 5;  
OR  
That entire of the amounts to be realised hereinafter by promoter for the real estate project from the allottees, from time to time, shall be deposited in a separate account to be maintained in a scheduled bank to cover the cost of construction and the land cost and shall be used only for that purpose, since the estimated receivable of the project is less than the estimated cost of completion of the project.
  - The Registration shall be valid for a period commencing from 23/10/2023 and ending with 30/06/2026 unless renewed by the Maharashtra Real Estate Regulatory Authority in accordance with section 5 of the Act read with rule 6.
  - The promoter shall comply with the provisions of the Act and the rules and regulations made there under;
  - That the promoter shall take all the pending approvals from the competent authorities
3. If the above mentioned conditions are not fulfilled by the promoter, the Authority may take necessary action against the promoter including revoking the registration granted herein, as per the Act and the rules and regulations made there under.



Signature valid  
Digitally Signed by  
Dr. Vasant Premanand Prabhu  
(Secretary, MahaRERA)  
Date: 23-10-2023 11:25:04

Dated: 23/10/2023  
Place: Mumbai.

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



FLAT NO.	REBA CARPET AREA (SQ.M.)	REBA CARPET AREA (SQ.FT.)
101 201 301	37.36	402
401 501 601		
102 202 302	42.50	458.16
402 502 602		
103 203 303	37.36	402
403 503 603		
104 204 304	30.14	410.38
404 504 604		

FLAT NO.	REBA CARPET AREA (SQ.M.)	REBA CARPET AREA (SQ.FT.)
105 205 305	37.36	402
405 505 605		
106 206 306	37.36	402
406 506 606		
107 207 307	37.36	402
407 507 607		
108 208 308	37.36	402
408 508 608		

FLAT NO.	REBA CARPET AREA (SQ.M.)	REBA CARPET AREA (SQ.FT.)
109 209 309	57.28	616.33
409 509 609		

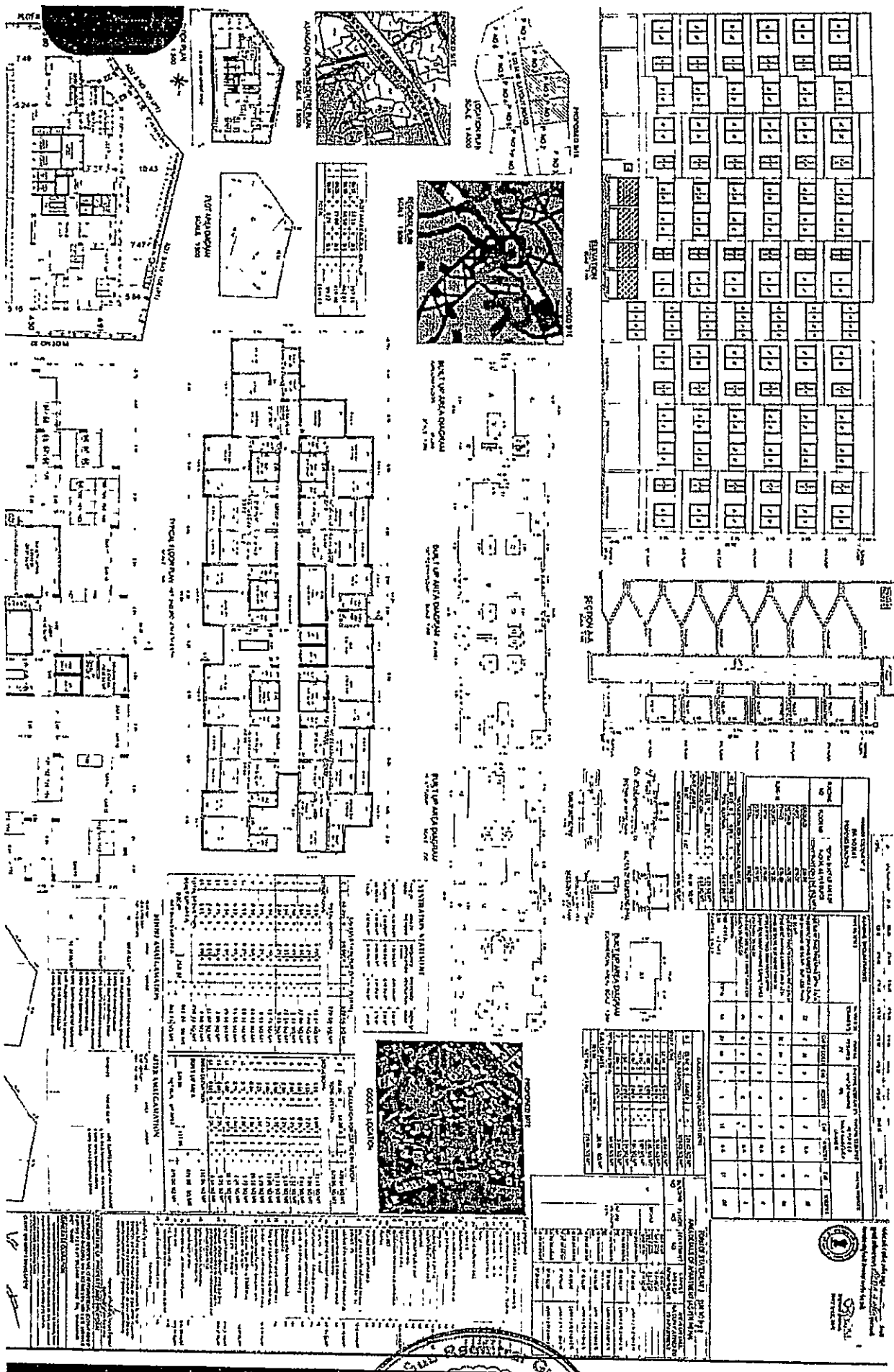
# 1ST TILATHI FINNPIAN

MAK DESIGN & CO.  
Architects, Interior Designers & Civil Consultants



स ल प  
१५४२२ २०२२  
१५४२२ १००





**SYMBOLS AND ABBREVIATIONS**

1	Room
2	Corridor
3	Staircase
4	Entrance
5	Window
6	Door
7	Wall
8	Floor
9	Roof
10	Foundation
11	Column
12	Beam
13	Truss
14	Arch
15	Shaft
16	Shaft
17	Shaft
18	Shaft
19	Shaft
20	Shaft
21	Shaft
22	Shaft
23	Shaft
24	Shaft
25	Shaft
26	Shaft
27	Shaft
28	Shaft
29	Shaft
30	Shaft
31	Shaft
32	Shaft
33	Shaft
34	Shaft
35	Shaft
36	Shaft
37	Shaft
38	Shaft
39	Shaft
40	Shaft
41	Shaft
42	Shaft
43	Shaft
44	Shaft
45	Shaft
46	Shaft
47	Shaft
48	Shaft
49	Shaft
50	Shaft



**GENERAL NOTES**

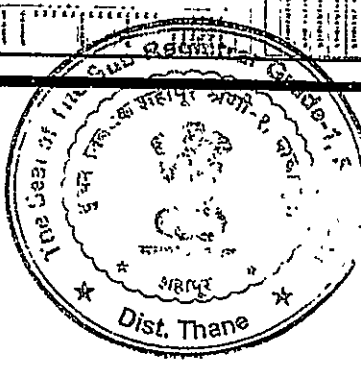
1. All work shall be in accordance with the specifications of the Government of India.
2. The contractor shall be responsible for the execution of the work.
3. The contractor shall provide all necessary labor and materials.
4. The contractor shall maintain the site clean and safe at all times.
5. The contractor shall submit progress reports to the Engineer-in-Charge.
6. The contractor shall be liable for the completion of the work within the stipulated time.
7. The contractor shall be liable for the quality of the work.
8. The contractor shall be liable for the safety of the work.
9. The contractor shall be liable for the cost of the work.
10. The contractor shall be liable for the maintenance of the work.

**BILL OF MATERIALS**

Sl. No.	Description	Quantity	Unit
1	Concrete	100	Cu. M.
2	Bricks	10000	No.
3	Steel	100	Kg.
4	Wood	100	Cu. M.
5	Paint	100	Liters
6	Other	100	Other

**ESTIMATE**

Sl. No.	Description	Quantity	Rate	Amount
1	Concrete	100	1000	100000
2	Bricks	10000	100	1000000
3	Steel	100	10000	1000000
4	Wood	100	10000	1000000
5	Paint	100	10000	1000000
6	Other	100	10000	1000000
<b>Total</b>				<b>6000000</b>



स अ व  
 20/900



स ह ष
क्र. ५२०२ / २०२३
२७ / १००



महाराष्ट्र शासन

गाव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

[महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम १९७१ यातील नियम २,५,६ आणि ७]

गाव :- वासिंद (१०९३८८)

तालुका :- शहापूर

जिल्हा :- ठाणे



UJPN : 16228046316

भुमापन क्रमांक व उपविभाग १०८/१/२/ब

16228046316

क्षेत्र, एकक व आकारणी	खाते क्र.	भोगयटादाराचे नाव	क्षेत्र	आकार	पो.ख.	फेरफार क्र	कुळ, खंड व इतर अधिकार	
क्षेत्राचे एकक आर.चौ.मी	१४२०	सरिता महेंद्र नवघरे				(५३७३)	कुळाचे नाव व खंड	
अकृषिक क्षेत्र		राजेश कन्हय्यालाल वंजाराणी				(५३७३)	इतर अधिकार	
वेन शेती ४.०२.००		रिया महेश कमाडी				(५३७३)	प्रलपित फेरफार : नाही.	
विन शेती ४०.२०		नाजीया सरफराज शेख				(५३७३)		
आकारणी		—सामाईक क्षेत्र—	४.०२.००	४०.२०			शेवटचा फेरफार क्रमांक : ५९५२ व दिनांक : २२/०४/२०१८	
जुने फेरफार क्र : (२२६४) (२४१३) (२५६०) (३३७१) (५८४५) (५९५२)							सौना आणि भुमापन विन्हे :	

ई महरा



हा गाव नमुना क्रमांक ७ दिनांक ०३/०८/२०१९ मध्ये ०६ एम सीओ ऑफिसमध्ये नोंदवह्यात केला आहे व गाव नमुना क्रमांक १२ या वेळी स्वयंप्रमाणित असल्यामुळे ७/१२ अधिकार बर कोणत्याही सही शिक्क्याची आवश्यकता नाही.  
७/१२ काउन्सिल दि. : २२/११/२०२३ : ११:४२:०७ AM, वेबसाईट पडताळणीसाठी <https://digitalaathura.mahabhurni.gov.in/dar/> या संकेत स्थळावर जाऊन 2111100001072756 हा क्रमांक वाचवा.

पृष्ठ क्र. १/२

Digitally signed by [Name] DN: cn=[Name], o=[Organization], ou=[Organization], email=[Email], c=[Country]

गाव नमुना वारा ( पिकांची नोंदवही )

[ महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवही (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम १९७१ यातील नियम २९ ]

गाव :- वासिंद (१०९३८८)

तालुका :- शहापूर

जिल्हा :- ठाणे

नूमापन क्रमांक व उपविभाग १०८/१/२/ब

वर्ष	हंगाम	खाते क्रमांक	पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील					लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		शेरा
			पिकाचा प्रकार	पिकांचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	जल सिंचनाचे साधन	स्वरूप	क्षेत्र	
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)	(९)	(१०)	(११)
					आर.चौ.मी	आर.चौ.मी			आर.चौ.मी	
२०१६-१७	संपूर्ण वर्ष								अकृषिक वापर	४.०२००
२०१७-१८	संपूर्ण वर्ष								अकृषिक वापर	४.०२००
२०१८-१९	संपूर्ण वर्ष								अकृषिक वापर	४.०२००

टीप : \*\* सदरची नोंद मोबाइल ॲप द्वारे घेणेत आलेली आहे



स ह व  
 २२/१२/२०२३  
 २२/१२



सं	क्र	दि
५२०९	२०२३	
१००		



महाराष्ट्र शासन

गाव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवहा (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम १९७१ यातील नियम ३.५.६ आणि ७]

गाव :- वासिंद (१०९३८८)

तालुका :- शहापूर

जिल्हा :- ठाणे



ULPIN : 13009380167

भुमापन क्रमांक व उपविभाग

१०८/१/१९/३

13009380167

भुधारणा पद्धती भोगवटादार वर्ग - १

शेताचे स्थानीक नाव :

क्षेत्र, एकक व आकारणी	खाते क्र.	भोगवटादाराचे नाव	क्षेत्र	आकार	पो.ख	फेरफार क्र	कुळ, खंड व इतर अधिकार
तेन्नाचे एकक आर.घी.गी	१४२०	सरिता महेन्द्र नवघरे				(५३७४)	कुळाचे नाव व खंड
		राजेश कन्हव्यालाल वंजाराणी				(५३७४)	
अकृषिक क्षेत्र		रिया महेसा कावाडी				(५३७४)	इतर अधिकार
विन शेती	५.११.००	नाजीया सरफराज शेख				(५३७४)	
		सामार्क क्षेत्र	५.११.००	१०.२२			प्रलपित फेरफार : नाही.
विन शेती	१०.२२						शेवटचा फेरफार क्रमांक : — व दिनांक : —
आकारणी							
जुने फेरफार क्र : (२२६२) (२४१३) (२५६१) (३३७२) (५३७७) (५८४५)							सीमा आणि भुमापन चिन्हे :

ई महा



हा गाव नमुना क्रमांक ७ दिनांक ०२/०८/२०१९:०९:४०:३९ PM रोजी डिजिटल स्वाक्षरीत केला आहे व गाव नमुना क्रमांक १२ चा कॅटा स्वयंप्रमाणित असल्यामुळे ७/१२ अभिलेखावर वर कोणत्याही सही शिक्क्याची आवश्यकता नाही.  
७/१२ काढणारा दि. : २२/११/२०२३ : ११:४१:४२ AM. पंमता पत्रकालणीसाठी <https://dgi@sa.gov.in> या संकेत स्थळावर फोन २१११०००१०७२३७८३७८३ क्रमांक वापरता.

पृष्ठ क्र. १/२



गाव नमुना वारा ( पिकाची नोंदवही )

[ महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवही (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम १९७१ यातील नियम २९ ]

गाव :- वासिंद (१०९३८८)

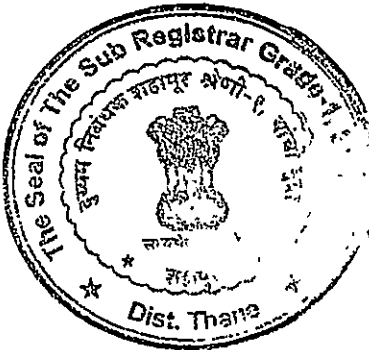
तालुका :- शहापूर

जिल्हा :- ठाणे

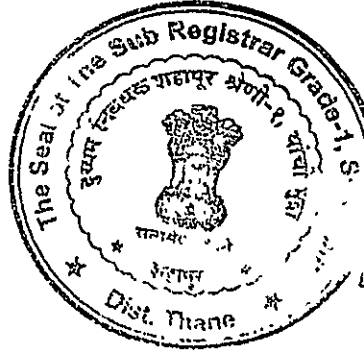
भूमापन क्रमांक व उपविभाग १०८/१/१५/३

वर्षे	हंगाम	खाते क्रमांक	पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील				लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		शेरा	
			पिकाचा प्रकार	पिकांचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	जल सिंचनाचे साधन	स्वरूप		क्षेत्र
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)	(९)	(१०)	(११)
					आर.ची.मी	आर.ची.मी			आर.ची.मी	
२०१६-१७	संपूर्ण वर्ष							अकृषिक वापर	५.९९००	
२०१७-१८	संपूर्ण वर्ष							अकृषिक वापर	५.९९००	
२०१८-१९	संपूर्ण वर्ष							अकृषिक वापर	५.९९००	

टीप : " सदरची नोंद मोबाइल ॲप द्वारे घेणेत आलेली आहे



स ह ३  
 year २०२३  
 २४ | १००



स ह य  
 २५/१/२०२३  
 १००



महाराष्ट्र शासन

गाव नमुना सात (अधिकार अमिलेख पत्रक)

[महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिकार अमिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम १९७१ यातील नियम ३,५,६ आणि ७]

गाव :- वासिंद (१०९३८८)

तालुका :- शहापूर

जिल्हा :- ठाणे



ULFN : 19569148926

भुमापन क्रमांक व उपविभाग

१०८/१/४/१

19569148926

पुधारणा पद्धती भोगवटादार वर्ग -१

शेताचे स्थानीक नाव :

क्षेत्र, एकक व आकारणी	खाते क्र.	भोगवटादाराचे नाव	क्षेत्र	आकार	पो.ख.	फेरफार क्र	कुळ, खंड व इतर अधिकार
शेताचे एकक आर.घी.मी	१५०६	राजेश कन्हयालाल वेंजाराणी				(५३७२)	कुळचे नाव व खंड
		सरिता महेंद्र नवघरे				(५३७२)	
अक्षयिक क्षेत्र		रिया महेश कायाडी				(५३७२)	इतर अधिकार
विन शेती ४.२६.००		नाजीया सरफराज शेख				(५३७२)	
		सामाईक क्षेत्र	४.२६.००	४२.६०			प्रलंबित फेरफार : नाही.
विन शेती ४२.६०							शेवटचा फेरफार क्रमांक : ५९५२ व दिनांक : २२/०४/२०१८
आकारणी							
जुने फेरफार क्र : (२२६२) (२४९१) (२५७३) (३४९२) (५३७२) (५८४५) (५९५२)							सीमा आणि भुमापन चिन्हे :

ई सहा



हा गाव नमुना क्रमांक ७ दिनांक ०२/०८/२०१९, ०९/४/२६ PM रोजी डिजिटल स्वाक्षरीत केला आहे व गाव नमुना क्रमांक १२ चा वेडा स्वयंप्रमाणित असल्यामुळे ७/१२ अनिलेखावर वर कोणाच्याही सही विषयव्यापी आवश्यकता नाही.  
 ७/१२ कायगलोज दि. : २२/११/२०२३ ११:४९:२३ AM. पॅपटा पडताळणीसाठी <https://digitalsabara.mahabharati.gov.in/dar/> या संकेत स्थळवर जाऊन 2111100001072409 हा क्रमांक वापरावा.

पृष्ठ क्र. १/२



गाव नमुना वारा (पिकाची नोंदयही)

[ महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवहा (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम १९७१ यातील नियम २१ ]

गाव :- वासिंद (१०९३८८)

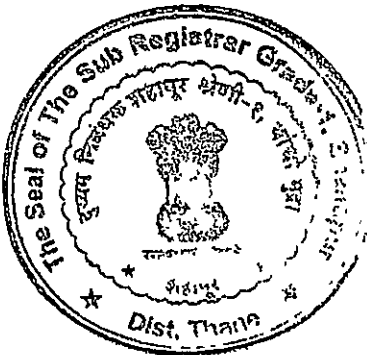
तालुका :- शहापूर

जिल्हा :- ठाणे

भूमापन क्रमांक व उपविभाग १०८/१/४/१

वर्ष	हंगाम	खाते क्रमांक	पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील					लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		शेरा
			पिकाचा प्रकार	पिकांचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	जल सिंचनाचे साधन	स्वरूप	क्षेत्र	
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)	(९)	(१०)	(११)
					आर.घो.मी	आर.घो.मी				आर.घो.मी
२०१६-१७	संपूर्ण वर्ष		निर्मळ	१* इतर विंगर अन्नधान्ये पिके			०.००००			
								अकृषिक वापर	४.२६००	
२०१७-१८	संपूर्ण वर्ष		निर्मळ	१* इतर विंगर अन्नधान्ये पिके			०.००००			
								अकृषिक वापर	४.२६००	
२०१८-१९	संपूर्ण वर्ष		निर्मळ	१* इतर विंगर अन्नधान्ये पिके			०.००००			
								अकृषिक वापर	४.२६००	

टीप : \*\* सदरची नोंद मोगाइल अॅप द्वारे घेणेत आलेली आहे



र ह ष  
१०२३  
१००



स	ह	ष
त. क्र. ५६२	२०२३	
२१	१००	

मु.सू.३०३

१/१०

क्र.महसूल/कक्ष-१/टे-११/वां.प./वासिंद/ता.शहापूर/  
एसआर-१०/२०२३  
जिल्हाधिकारी कार्यालय ठाणे  
दिनांक 5 JUL 2023

वाचले :-

१. श्री.राजेश कन्हैयालाल वंजाराणी व इतर ३ यांचे कु.मु.मे.मोरया डेव्हलपर्स. नोंदणीकृत भागीदारी संस्थातर्फे गिरीष मोहनदास लुल्ला व इतर १ रा.बी/११, वुडलॅण्ड कॉम्प्लेक्स, रिजेन्सी हॉलजवळ, न्यू लिंक रोड, उल्हासनगर ४२१००३ यांचा अर्ज दि.३०/१२/२०२२
२. अर्जदार यांनी सादर केलेले विहित नमुन्यातील क्षतिपूर्ति बंधपत्र दि.२८/११/२०२२
३. नागरी जमिन (कमाल धारणा व विनियमन) अधिनियम १९७६ अंतर्गत सादर केलेले क्षेत्र अतिरिक्त घोषित क्षेत्रापैकी नसलेबाबत अर्जदार यांनी विहित नमुन्यात सादर केलेले सत्यप्रतिज्ञापत्र दि.२८/११/२०२२
४. दि.८/२/२०२३ रोजीचे दैनिक "पुण्य नगरी" या वृत्तपत्रात प्रसिध्द केलेला जाहीरनामा
५. उपविभागीय अधिकारी, भिवंडी विभाग भिवंडी यांचेकडील पत्र क्र.बीडी/महसूल/टे-१/जवा/एसआर-४९/२०२३ दि.२१/३/२०२३
६. सहायक संचालक, नगर रचना, ठाणे यांचेकडील शिफारस पत्र क्र.जा.क्र.बिशेष/मौ.वासिंद/ता.शहापूर/स.नं.१०८/१/४/१ व इतर/ससंठाणे/४०३७ दि.२५/३/२०२३
७. तहसीलदार, शहापूर यांचेकडील स्थळपाहणी व चौकशी अहवाल पत्र क्रमांक/महसूल/टे-४/ज.वा./कावि/एसआर-४/२०२३ दि.२९/३/२०२३
८. कार्यकारी अभियंता, भातसा धरण व्यवस्थापन विभाग, भातसानगर, ता.शहापूर यांचेकडील पत्र क्र.जा.क्र.भाधव्यवि/प्रशा-४/९६४/सन २०२३ दि.११/४/२०२३
९. उप वनसंरक्षक, शहापूर वन विभाग शहापूर यांचेकडील पत्र क्र.जा.क्र.कक्ष-६(२)/२८/वृक्ष/१२४/२०२२-२३ दि.१८/४/२०२३
१०. शासन, महसूल व वनविभाग, मंत्रालय, मुंबई यांचेकडील परिपत्रक क्र.एनएए-२०१७/प्र.क्र.११५/टी-१ दि.१९/८/२०१७



आवेश :-

ज्या अर्थी, उपोद्घातातील अ.क्र.१ अन्वये ठाणे जिल्ह्यातील शहापूर तालुक्यातील मौजे वासिंद, येथील स.नं.१०८/१/४/१ क्षेत्र ४२६.०० चौ.मी., स.नं.१०८/१/११/३ क्षेत्र ५११.०० चौ.मी., स.नं.१०८/१/२/ब क्षेत्र ४०२.०० चौ.मी. एकूण एकंदर क्षेत्र १३३९.०० चौ.मी. जागेवर रहिवास व वाणिज्य प्रयोजनासाठी बांधकाम परवानगी मिळणेबाबत अर्ज सादर करण्यात आला आहे.

ज्या अर्थी, दि.८/२/२०२३ रोजीचे दैनिक "पुण्य नगरी" या वृत्तपत्रात जाहिरात दिलेली होती. त्यावर मुदतीत कोणतीही हरकत/तक्रार उपलब्ध कागदपत्रे पाहता या कार्यालयाकडे प्राप्त झालेली दिसून येत नाही.

ज्या अर्थी, मौजे वासिंद, ता.शहापूर, जि.ठाणे येथील स.नं.१०८/१/४/१ क्षेत्र ४२६.०० चौ.मी., स.नं.१०८/१/११/३ क्षेत्र ५११.०० चौ.मी., स.नं.१०८/१/२/ब क्षेत्र ४०२.०० चौ.मी.



एकूण एकंदर क्षेत्र १३३९.०० चौ.मी. या जमिनीबाबत ना.ज.क.धा. कायद्याचे तरतूदीचा भंग झालेला नाही. सदरची जमीन जमिनमालक यांनी कायदेशिररित्या खरेदीने धारण केलेली असून सदरची जमिन ही कु.का.क.४३ ला पात्र असल्याचे दिसून येत असल्याचे तहसिलदार शहापूर यांनी उपोद्घातातील अ.क्र.७ च्या अहवालाने कळविले आहे.

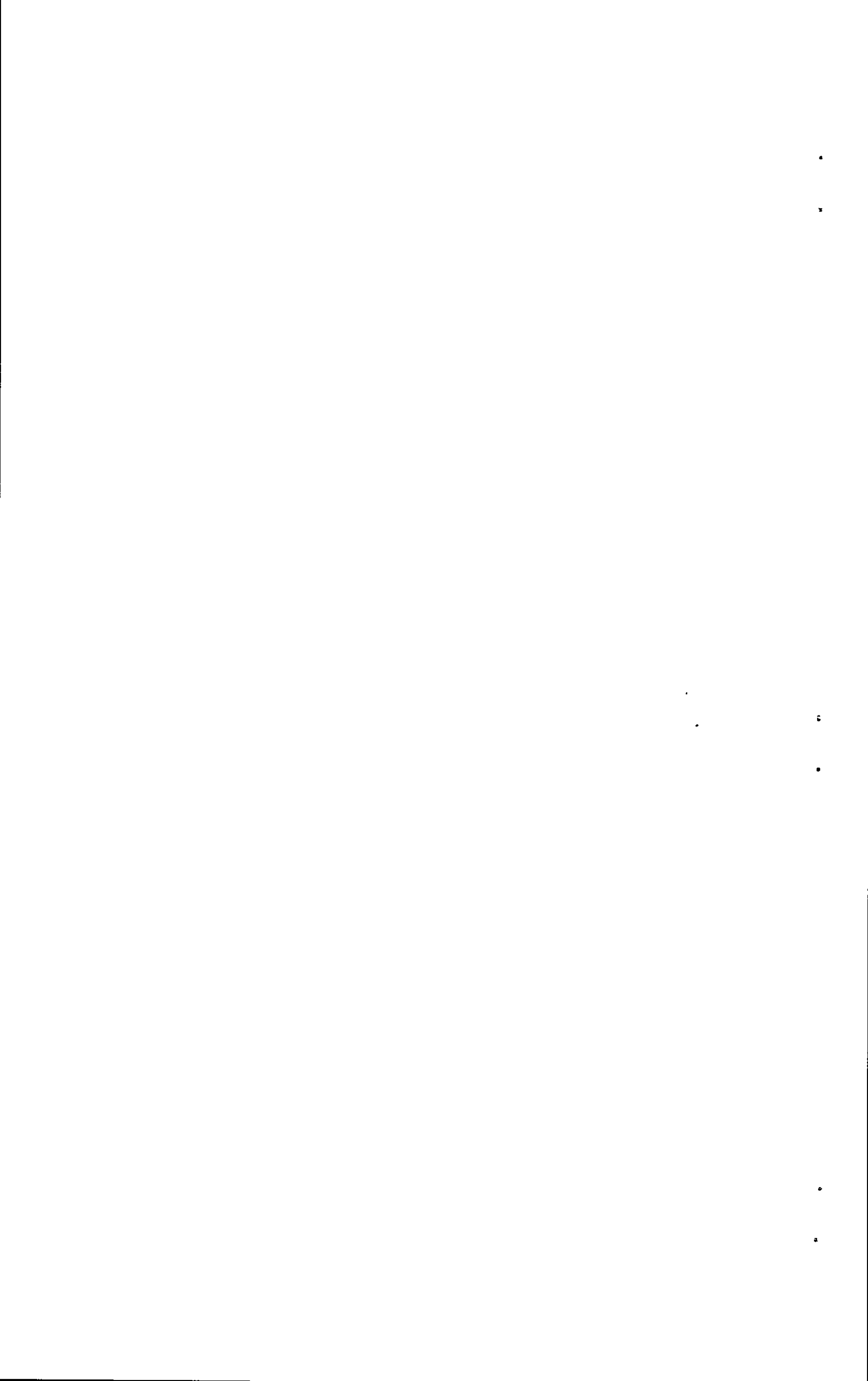
ज्या अर्थी, मौजे वासिंद, ता.शहापूर, जि.ठाणे येथील स.नं.१०८/१/४/१ क्षेत्र ४२६.०० चौ.मी., स.नं.१०८/१/११/३ क्षेत्र ५११.०० चौ.मी., स.नं.१०८/१/२/ब क्षेत्र ४०२.०० चौ.मी. एकूण एकंदर क्षेत्र १३३९.०० चौ.मी. ही जमीन मंजूर प्रादेशिक योजना ठाणे-पालघर-रायगड हद्दीत समाविष्ट आहे. मंजूर प्रादेशिक योजनेनुसार सदर जागा सिंचन क्षेत्र (Command Area) विभागात समाविष्ट होत आहे. मा.संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचे पत्र क्र.UDCPR/४.२/ equivalency of zone/नासंध/१९३९, दि.७/४/२०२२ अन्वये सिंचन क्षेत्र (Command Area) हा शेती विभागाशी समतुल्य केलेला आहे. तसेच सदर जागा "आसनगाव विकास केंद्र" मध्ये समाविष्ट होत असून प्रसिध्द प्रस्तावित भूवापर (PLU) नकाशानुसार सदर जागा रहिवास विभागामध्ये समाविष्ट आहे. सदर जागा गावठाणापासून १५००.०० मी. परिघ क्षेत्रामध्ये अंतर्भूत होत आहे. सदर जागेत उप विभागीय अधिकारी भिवंडी विभाग यांचेकडील पत्र क्र.बीडी/एनएपी/एसआर-४५/८५ दि.१२/१/१९८७ अन्वये रेखांकनास बिनशेती आदेश पारीत केलेले आहे. अर्जदाराने सादर केलेले बांधकाम आराखडे मंजूर एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीनुसार असल्याने सदर जागेत रहिवास व वाणिज्य वापर अनुज्ञेय होत असल्याचे सहायक संचालक नगररचना ठाणे यांचे उपोद्घातातील अ.क्र.६ चे अभिप्रायानुसार दिसून येत आहे.

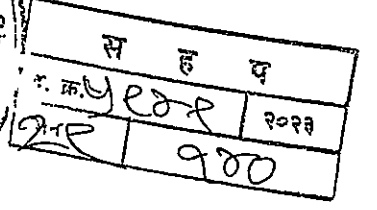
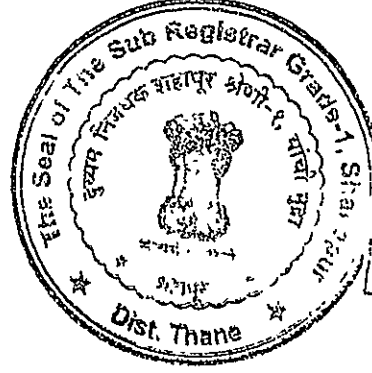
ज्या अर्थी, मौजे वासिंद, ता.शहापूर, जि.ठाणे येथील स.नं.१०८/१/४/१ क्षेत्र ४२६.०० चौ.मी., स.नं.१०८/१/११/३ क्षेत्र ५११.०० चौ.मी., स.नं.१०८/१/२/ब क्षेत्र ४०२.०० चौ.मी. एकूण एकंदर क्षेत्र १३३९.०० चौ.मी. या जमिनीवर रहिवास व वाणिज्य प्रयोजनासाठी बांधकाम आराखड्यांस सहायक संचालक, नगर रचना, ठाणे यांनी उपोद्घातातील अ.क्र.६ अन्वये शिफारस केली आहे.

त्या अर्थी, आता महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ चे कलम ४२(क) व महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ चे कलम १८ अन्वये जिल्हाधिकारी ठाणे यांच्याकडे निहित करण्यांत आलेल्या अधिकारांचा वापर करून उक्त जिल्हाधिकारी ठाणे याद्वारे १) राजेश कन्हैयालाल वंजाराणी २) सरिता महेन्द्र नवघरे ३) रिया महेश काबाडी ४) नाजीया सरफराज शेख यांना मौजे वासिंद, ता.शहापूर, जि.ठाणे येथील स.नं.१०८/१/४/१ क्षेत्र ४२६.०० चौ.मी., स.नं.१०८/१/११/३ क्षेत्र ५११.०० चौ.मी., स.नं.१०८/१/२/ब क्षेत्र ४०२.०० चौ.मी. एकूण एकंदर क्षेत्र १३३९.०० चौ.मी. या जमिनीवर रहिवास प्रयोजनासाठी बांधकाम परवानगी (अनुज्ञा) पुढील अटी व शर्तीवर देण्यात येत आहे.



स  
ह  
प  
२०५९  
१००





३/१०

क्र.महसूल/कक्ष-१/टे-११/वां.प./वासिंद/ता.शहापूर/  
एसआर-१०/२०२३

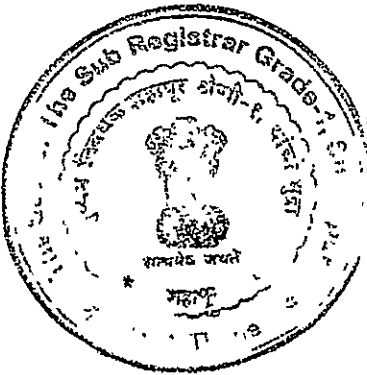
**अटी व शर्ती :-**

- संदर परवानगी महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ मधील कलम ४२ (क) व महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगरचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम १८ मधील तरतूदीनुसार देण्यात आलेली आहे.
- प्रस्तावित जागेची मोजणी ३ महिन्यांचे आत करून घेणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- जागेवर खुले क्षेत्र व रस्ते यांचे क्षेत्र दर्शविणारा फलक लावणे अर्जदार यांचे बंधनकारक राहिल.
- प्रस्तावित बांधकामाचा वापर नकाशांत दर्शविल्याप्रमाणे फक्त रहिवास व वाणिज्य प्रयोजनासाठीच करण्यात यावा.
- प्रस्तावित योजनेमध्ये खालीलप्रमाणे बांधकामे प्रस्तावित करण्यात आलेली आहेत.

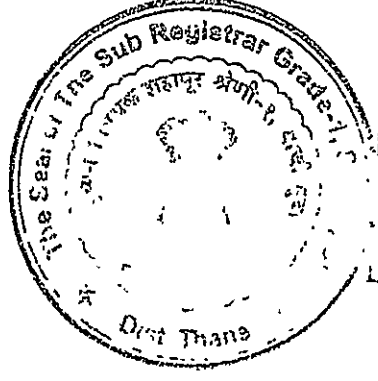
अ. क्र.	जमिनीचे एकूण क्षेत्र (चौ.मी.)	अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.)	प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र		
			इमारत नंबर	मजले	एकूण क्षेत्र (चौ.मी.)
१.	१३३९.००	३००९.२७	इमारत क्र.१	तळ पहिला दुसरा तिसरा चौथा पाचवा सहावा	१२८.८६ ४७९.०० ४७९.०० ४७९.०० ४७९.०० ४७९.०० ४७९.००
एकूण					३००२.८६

- मंजूर बांधकाम नकाशाप्रमाणे जागेवर भूखंड, रस्ते, खुली जागा इ. ची प्रत्यक्ष जागेवर आखणी करून घेऊन भूमि अभिलेख विभागाकडून मोजणी करून घेणे आवश्यक आहे. आखणी करता असताना सभोवताली मंजूर अभिन्यासांतील रस्त्यांशी योग्य रितीने समन्वय साधणे आवश्यक आहे. त्याप्रमाणे मोजणी नकाशे या कार्यालयाकडे सादर करणे आवश्यक आहे. तसेच प्रत्यक्ष मोजणीच्या वेळी भूखंडाच्या क्षेत्रामध्ये तफावत आढळल्यास वा प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्रात बदल होत असल्यास त्याप्रमाणात बांधकाम क्षेत्र कमी करून सुधारीत मंजूरी घेणे आवश्यक राहिल.
- अर्जदार/विकासक/अनुज्ञाग्राही यांनी (MAHARASHTRA REAL ESTATE REGULATORY ACT-२०१६) रेरा अधिनियमातील तरतूदीचे पालन करणे बंधनकारक आहे.
- अर्जदार यांची जागा PESA अधिनियमा अंतर्गत समाविष्ट असल्यास ग्रामपंचायत ठरावाद्वारे ना-हरकत दाखला प्राप्त करून घेणे आवश्यक आहे.
- प्रस्तावित जागेवर शिफारस केलेल्या बांधकाम नकाशाप्रमाणे प्रस्तावित केलेल्या इमारतीचा रहिवास वापर, इमारतीची उंची व मजले ठेवणे आवश्यक आहे.

१०. नियोजित बांधकाम सुरु करणेपूर्वी उपअधिक्षक, भूमि अभिलेख, शाहापूर.यांचेकडून प्रस्तावित भूखंडाचे सिमांकन करून घेऊन त्याप्रमाणे स्थळदर्शक नकाशावर दाखविल्याप्रमाणे नियोजित बांधकामापासून पुढील, मागील व बाजूची सामासिक अंतरे प्रत्यक्ष जागेवर मंजूरीप्रमाणे ठेवण्यात यावी व त्याखालील जागा कायम खुली ठेवणे आवश्यक आहे.
११. नियोजित इमारतीच्या वापरासाठी पाण्याची सोय तसेच सांडपाण्याची व मैला निर्मूलनाची व्यवस्था प्रत्यक्ष वापरापूर्वी तशी पर्यायी व्यवस्था उपलब्ध नसल्यास इमारतीच्या वापरापूर्वी अर्जदाराने करणे आवश्यक आहे.
१२. स्टिल्टचा वापर वाहनतळासाठी करण्यात यावा, स्टिल्ट दोन बाजूने खुले ठेवणे जमीनमालक/विकासक/अनुज्ञाग्राही यांचेवर बंधनकारक राहिल.
१३. प्रस्तावाखालील जागा सिंचन क्षेत्र (Command Area) या झोनमध्ये असल्याने जलसंपदा विभाग, कोकण प्रदेश, मुंबई यांचेकडील ना-हरकत दाखला जागेवर बांधकामास वा विकासकामास सुरुवात करणेपूर्वी प्राप्त करून घेणे जमीनमालक/विकासक/अनुज्ञाग्राही यांचेवर बंधनकारक राहिल.
१४. सदर जागा लाभ क्षेत्रामध्ये येत नसल्याबाबत कार्यकारी अभियंता, भातसा धरण व्यवस्थापन विभाग, भातसानगर यांच्याकडून दाखला घेतलेला आहे. मुख्य कार्यालयाचे पत्र क्र.UDCR/४०२/equivalency of zone/नासंघ/१९३९, दि.७/४/२०२२ अन्वये लाभ क्षेत्रात विकास करण्यासाठी संबंधित विभागाची नाहरकत प्रमाणपत्र घेणे आवश्यक आहे. तसेच सदर जागा लाभक्षेत्रात येत नसल्याबाबतचा दाखला सदर केलेला आहे. सदरहु दाखल्यातील अटी व शर्तीचे पालन करणे जमीनमालक/विकासक/अनुज्ञाग्राही यांचेवर बंधनकारक राहिल.
१५. प्रस्तावित इमारतीची उंची १५ ते २४ मी. दरम्यान असल्याने जागेवर बांधकामास सुरुवात करणेपूर्वी Fire Lift च्या अनुषंगाने अग्निशमन विभागाकडील नाहरकत प्रमाणपत्र प्राप्त करून घेणे जमीनमालक/विकासक/अनुज्ञाग्राही यांचेवर बंधनकारक राहिल.
१६. प्रस्तावित जमिनीवरील बांधकामाचे अनुषंगाने बांधकामाच्या Structural Stability ची सर्वस्वी जबाबदारी संबंधित संरचनात्मक अभियंता/विकासक व जमीनमालक यांची राहिल.
१७. इमारतीतील नळ फिटींगचे काम, सांडपाणी/पावसाचे पाणी यांचे निर्गतीकरणाचे काम कोणत्याही महानगरपालिका किंवा नगरपालिका यांच्या नोंदणीकृत प्लंबरकडून करून घेणे आवश्यक आहे. सेप्टीक टँकचे साईज स्टँडर्डप्रमाणे असावेत, पिण्याच्या पाण्याच्या स्रोत पासून सेप्टीक टँकचे अंतर १२.० मी. राहणे आवश्यक आहे.
१८. मंजूर एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली, सन २०२० (UDCPR-२०२०) मधील विनियम क्र.२.७.२, ३.३.६, विनियम क्र.३.३.११ नुसार सदर रेखांकनात पायाभूत सुविधा जसे अंतर्गत रस्ते, पावसाळी नाले, मलनिस्रण व्यवस्था, पाणी पुरवठा, खुल्या जागेचा विकासाची तरतूद व इतर आशयाचे पालन अर्जदाराने करणे आवश्यक आहे.
१९. जमीनधारक, विकासक, कॉन्ट्रॅक्टर, वास्तुविशारद, स्ट्रक्चरल इंजिनियर, साईट सुपरवाइजर यांचे नावे फलकावर (BOARD) प्रसिध्द करणे तसेच बांधकाम तपशील दर्शविणारा, जागेचे



त	ह	ष
- 400		२०२३
३०	१२०	



स	ह	प
५४०२	२०२३	
३९	१००	

क्र.महसूल/कक्ष-१/टे-११/बां.प./वासिंद/ता.शहापूर/

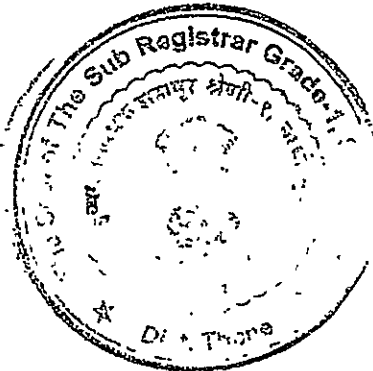
एसआर-१०/२०२३

स.नं./क्षेत्र, प्रस्तावित मजले/बांधकाम क्षेत्र दर्शविणारा फलक जागेवर लावणे बंधनकारक राहिल.

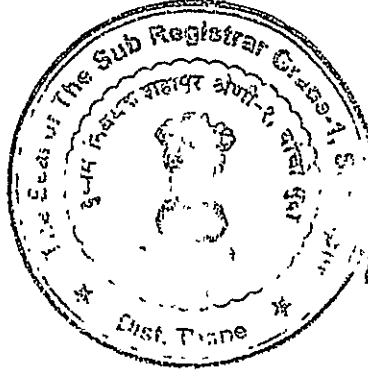
२०. प्रस्तावित इमारतीत ओला कचरा व सुका कचरा यांचे वर्गीकरण व त्यांची विल्हेवाट लावणे याबाबत योग्य ती स्वतंत्र उपाय योजना ही इमारत वापर दाखल्यापुर्वी कार्यान्वित करणे जमिन मालक/विकासक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
२१. मंजूर प्रादेशिक योजनेच्या विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील विनियम क्र.२.८ ते २.११ मधील तरतूदीनुसार बांधकाम जोते तपासणी, अंतिम परवानगी, भोगवटा प्रमाणपत्र, भागशः भोगवटा प्रमाणपत्र व इतर बाबीं संदर्भात परवानगी या कार्यालयाकडून प्राप्त करणे अर्जदार/विकासक/ वास्तुविशारद यांचेवर बंधनकारक राहिल.
२२. इमारतीच्या आतील बाजूस तसेच इमारती समोरील रस्त्याचे सी.सी.टी.व्ही. चित्रिकरण करण्यासाठी बांधकामाच्या ठिकाणी सी.सी.टी.व्ही यंत्रणा कार्यान्वित करणे जमिनमालक/ विकासक/अनुज्ञाग्राही यांचेवर बंधनकारक राहिल.
२३. प्रकल्पाच्या ठिकाणी काम करणाऱ्या कामगारांच्या पात्र शाळाबाह्य मुलांसाठी शिक्षणाची सोय करणे जमिनमालक/विकासक/अनुज्ञाग्राही यांचेवर बंधनकारक राहिल.
२४. प्रस्तावित जागेचे क्षेत्र, स्थान, आकार, पोहोच रस्ता, वापर, वहिवाट, भोगवटादार, भाडेकरू, मालकी हक्काबाबत काही तक्रारी असल्यास त्याची संपूर्ण जबाबदारी अर्जदार यांचेवर राहिल. व त्याचे निराकरण करण्याची जबाबदारी अर्जदार/विकासक यांचेवर राहिल.
२५. सदरहू प्रस्तावास मंजूरी दिल्यानंतर नियोजित बांधकामामुळे/विकसनामुळे/भूखंडांवर असलेल्या कोणत्याही वहिवाटीचे व हक्काचा भंग होणार नाही, याची जबाबदारी अर्जदार/ जमिन मालक/अनुज्ञाग्राही यांची राहिल.
२६. प्रस्तावित जागेवरील बांधकाम करताना आय.एस.१३९२०-१९९३ भूकंपरोधक आर.सी.सी डिझाईननुसार बांधकाम घटकांचे नियोजन अर्हताप्राप्त नोंदणीकृत स्ट्रक्चरल इंजिनियर यांचेकडून करणे आवश्यक असून त्यांचे देखरेखखालील नियोजित इमारतीचे बांधकाम पूर्ण करणे अर्जदार/विकासक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
२७. प्रस्तावित जागेवरील बांधकामाचे मंजूर नकाशाप्रमाणे कार्यान्वयन, बांधकाम साहित्याची गुणवत्ता व दर्जा, प्रस्तावित इमारतीचे आर.सी.सी डिझाईन, अग्निशमन व्यवस्था इ. बाबत जमीन मालक/विकासकर्ता/वास्तुविशारद/सल्लागार अभिर्यता/स्ट्रक्चरल अभिर्यता यांची जबाबदारी राहिल.
२८. मंजूर एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली दि.३/१२/२०२० मधील तरतूदीचे पालन करण्याची जबाबदारी जमिनमालक/विकासक/अनुज्ञाग्राही यांचेवर राहिल.
२९. महाराष्ट्र इमारत व इमारत कामगार नियम २००७ मधील तरतूदी जमिनधारक/विकासक यांचेवर बंधनकारक राहतील.
३०. प्रकरणी शासन निर्णय क्र.बीसीए-२००९/प्र.क्र.१०८/कामगार-७अ दि.१७/६/२०१० व शासन निर्णय क्र.बीसीए-२००९/प्र.क्र.१०८/कामगार ७अ दि.२१ जुलै २०११ अन्वये कामगार उपकर

र.रु.७,१७,०००/- (अक्षरी रक्कम रुपये सात लाख सतरा हजार मात्र) चा भरणा अनुज्ञाग्राही यांनी एचडीएफसी बँक उल्हासनगर शाखा यांचेकडील डिमांड ड्राफ्ट क्र.(DEMAND DRAFT NO.) ०२७६२१ दि.२२/५/२०२३ नुसार MAHARASHTRA STATE WELFARE BOARD FOR BUILDING & OTHER CONSTRUCTION WORKERS या नावाने सेंट्रल बँक ऑफ इंडिया, ठाणे (पश्चिम), ता.जि.ठाणे शाखा येथे दि.२३/५/२०२३ अन्वये भरणा केलेला आहे.

३१. महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम १२४ ब मध्ये शासनाने नमुद केल्यानुसार प्रादेशिक योजना क्षेत्रासाठी लागू केलेले विकास शुल्क (DEVELOPMENT CHARGES) इच्छकत रुपये २,०३,०००/- (अक्षरी रक्कम रुपये दोन लाख तीन हजार मात्र) चा भरणा अनुज्ञाग्राही यांनी एचडीएफसी बँक उल्हासनगर शाखा यांचेकडील डिमांड ड्राफ्ट क्र.(DEMAND DRAFT NO.) ०२७६२० दि.२०/५/२०२३ अन्वये COLLECTOR THANE AND PLANNING AUTHORITY या नावाने भारतीय स्टेट बँक, टि.सी.सी. शाखा, कलेक्टर कॅम्पस, कोर्टनाका, ठाणे (प.), ता.जि.ठाणे शाखा येथे दि.२३/५/२०२३ अन्वये शासन भरणा केलेला आहे.
३२. अनुज्ञाग्राही यांनी मंजूर बांधकाम नकाशा व्यतिरिक्त जादा बांधकाम केल्यास अंगार बांधकाम आराखड्यामध्ये बदल करून बांधकाम केल्यास अनुज्ञाग्राही हे महाराष्ट्र प्रादेशिक नगररचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ५२ ते ५५ अनुसार संबंधित विभागाकडून कार्यवाहीस पात्र राहतील.
३३. पर्यावरण विभागाच्या धोरणानुसार पर्यावरण अनुज्ञेयता (ENVIRONMENT CLEARANCE) आवश्यकतेनुसार प्राप्त करून घेणे जमिनमालक/विकासक/अनुज्ञाग्राही यांचेवर बंधनकारक राहिल.
३४. मंजूर एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली, २०२० मधील नियम क्र.१३.२ नुसार इमारतीवर सोलर वॉटर हिटींग सिस्टिम SOLAR ASSITED WATER/LIGHT HERATING (SWH) SYSTEM/ROOF TOP PHOTOVOLPAIC (RTPV) SYSTEM बसविणे आवश्यक राहिल.
३५. मंजूर एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली, २०२० मधील नियम क्र.१३.३ नुसार इमारती व भूखंडावर रेन वॉटर हार्वेस्टींग सिस्टिम कार्यान्वित करणे अर्जदार/विकासक/अनुज्ञाग्राही यांचेवर बंधनकारक राहिल.
३६. प्रस्तावित जमिनीवरील सर्व अंतर्गत रस्ते हे पक्क्या स्वरूपाचे डांबरीकृत करणे व रस्त्याशेजारी विद्युत दिव्यांचे खांब लावणे आवश्यक आहे. तसेच रस्त्यालगतची गटारे व इतर गटारे पक्क्या स्वरूपाचे (सिमेंट विटांचे) बांधून पाण्याचा प्रवाह अबाधित होणार नाही याची दक्षता घेणे आवश्यक आहे. तसेच जमिनीच्या हद्दीवर सिमेंट विटांच्या स्वरूपात संरक्षण भिंत बांधावी व अंतर्गत रस्त्यास विद्युत दिवे लावण्यात यावेत.
३७. प्रस्तावासोबत प्राप्त कागदपत्रांच्या विधीग्राहयतेबाबत व खरेपणाबाबत जमिन मालक/विकास अधिकारपत्रधारक वास्तुविशारद/सल्लागार अभियंता इ. जबाबदार राहतील.



न	ड	प
५२०२	२०२३	
३२	१००	



स	ह	ख
क. ५९०९	२०१३	
३३	१४०	

७/१०

क्र.महसूल/कक्ष-१/टे-११/वां.प./वासिद/ता.शहापूर/  
एसआर-१०/२०२३

३८. जागेच्या मालकी हक्काबाबत व इतर हक्काबाबत भविष्यात कोणताही वाद उद्भवल्यास त्याचे निराकरण करण्याची जबाबदारी अर्जदार/विकासक यांचेवर राहिल.
३९. नियोजित रेखांकनात/बांधकामात मंजूरीपेक्षा वेगळे बदल करावयाचे असल्यास किंवा वापर बदलावयाचा असल्यास पुर्वपरवागनी घेणे आवश्यक आहे.
४०. नियोजित रेखांकनाखालील जागेतील सांडपाणी अथवा भूपृष्ठीत पाणी वाहून नेण्यासाठी जे मार्ग असतील ते अबाधित ठेवावे लागतील अथवा त्यांचा इतरांना त्रास होणार नाही अशा रितीने बंदोबस्त करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल.
४१. महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम-४८ अन्वये सदरची बांधकाम परवानगी दिलेल्या तारखेपासून एक वर्षापर्यंत वैध असेल. नंतर पुढील वर्षासाठी अर्जदार यांनी योग्य त्या कारणासहीत नियोजन प्राधिकरणाकडे विनंती अर्ज करून परवानगीचे नुतनीकरण मुदत संपणे आधी करणे आवश्यक राहिल. अशा प्रकारचे नुतनीकरण फक्त तीन वर्षे करता येईल. तसेच वैध मुदतीत बांधकाम पूर्ण केले नसतील तर नवीन परवानगी घ्यावी लागेल, नवीन परवानगी घेताना त्यावेळी अस्तित्वात आलेल्या नियमांचा व नियोजित विकास आराखड्याच्या अनुषंगाने छाननी करण्यात येईल व ती बाब अर्जदार/जमिन मालक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
४२. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने (पॅटीने) अशा जमीनीचा वापर व त्यावरील इमारतीच्या आणि किंवा अन्य बांधकामाचा उपयोग उक्त जमिनीचा ज्या प्रयोजनार्थ उपयोग करण्यास परवानगी देण्यात आली असेल त्या प्रयोजनार्थ केवळ केला पाहिजे आणि त्याने अशी जमीन किंवा तिचा कोणताही भाग किंवा अशी इमारत यांचा इतर कोणत्याही प्रयोजनार्थ जिल्हाधिकारी ठाणे यांच्याकडून तशा अर्थाची आगाऊ लेखी परवानगी मिळविल्याशिवाय वापर करता कामा नये. इमारतीच्या वापरावरून जमिनीचा वापर ठरविण्यात येईल.
४३. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने अशा जमिनीचे बिगरशेतकी 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 शहापूर तहसिलदारास कळविले पाहिजे जर तो असे करण्यास चुकेल तर महाराष्ट्र जमीन महसूल जमिनीच्या वापरात बदल व बिगरशेतकी आकारणी नियम १९६९ मधील नियम ६ अन्वये त्यांच्यावर कार्यवाही करण्यास असा अनुज्ञाग्राही पात्र ठरेल.
४४. अशा जमिनीचा त्या प्रयोजनार्थ वापर करण्यास अनुज्ञाग्राहीस परवानगी देण्यात आली असेल त्या प्रयोजनार्थ वापर करण्यास प्रारंभ करण्याच्या दिनांकापासून सदर अनुज्ञाग्राहीने त्या जमिनीच्या संबंधात दर चौ.मी. मागे रु.०.१० पैसे या दराने बिगर शेतकी आकारणी दिली पाहिजे किंवा परवानगीच्या तारखेच्या पूर्वलक्षी प्रभावाने अथवा त्यानंतर अंमलात येणारे विनशेती दराने विनशेती आकार देणे बंधनकारक राहिल. अशा जमिनीच्या वापरात कोणत्याही प्रकारचा बदल करण्यात आला तर त्या प्रसंगी निराळ्या दराने बिगर शेतकी आकारणीच्या हमीची मुदत अजून समाप्त व्हावयाची आहे ही गोष्ट विचारात घेण्यात येणार नाही.



एसआर-१०/२०२३

४५. दिलेली ही परवानगी मुंबई कुळवहिवाट व शेती जमीन अधिनियम, १९४८, महाराष्ट्र ग्रामपंचायत अधिनियम, १९५८ इ. सारख्या त्या वेळी अंमलात असलेल्या इतर कोणत्याही कायद्याचे कोणतेही उपबंध प्रकरणाच्या अन्य संबंधित बाबींच्या बाबतीत लागू होतील, त्या उपबंधांच्या अधीन असेल.

४६. या आदेशात नमूद केलेल्या शर्तीपैकी कोणत्याही शर्तीचे अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने उल्लंघन केल्यास उक्त अधिनियमाच्या उपबंधान्वये असा अनुज्ञाग्राही ज्या कोणत्याही शास्तीस पात्र ठरेल, त्या शास्तीस बाधा न येऊ देता जिल्हाधिकारी, ठाणे हे निर्दिष्ट करतील असा दंड आणि आकारणी भरल्यानंतर उक्त जमीन किंवा भूखंड अर्जादाराच्या ताब्यात राहू देण्याचा अधिकार असेल.

४७. प्रस्तावित जमिनीचे कामी भविष्यात जमीन मालकीबाबत वाद निर्माण झाल्यास व अन्य कोणी त्याबाबत हक्क सिध्द केल्यास, सदरची अकृषिक परवानगी एकतर्फी रद्द होणेस पात्र राहील.

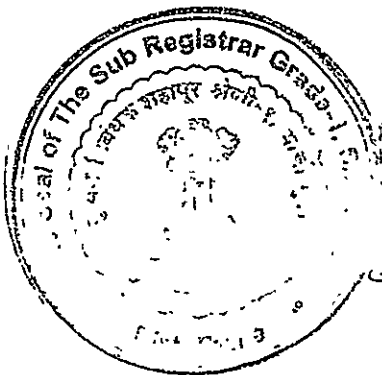
४८. अनुज्ञाग्राही यांनी बिगरशेतकी आकारणीच्या पाचपट रूपांतरीत कर (कन्व्हर्शन टॅक्स) र.रु.७३५/- (अक्षरी सातशे पस्तीस रुपये मात्र) चा भरणा अनुज्ञाग्राही यांनी, स्टेट बँक ऑफ इंडिया, टि.सी.सी. शाखा, कलेक्टर कॅम्पस, कोर्टनाका, ठाणे (प.), ता.जि.ठाणे शाखा, यांचेकडे ऑनलाईन चलन क्र.GRN MH०० २४२६६२२ २०२३२४M दि.२३/५/२०२३ अन्वये शासन जमा केली आहे.

४९. अनुज्ञाग्राही यांनी वार्षिक अकृषिक आकारणी र.रु.३०१/- (अक्षरी तीनशे एक रुपये मात्र) चा भरणा अनुज्ञाग्राही यांनी स्टेट बँक ऑफ इंडिया, टि.सी.सी. शाखा, कलेक्टर कॅम्पस, कोर्टनाका, ठाणे (प.), ता.जि.ठाणे शाखा, यांचेकडे ऑनलाईन चलन क्र.GRN MH०० २४२७१२० २०२३२४M दि.२३/५/२०२३ अन्वये शासन जमा केली आहे.

५०. सदर जागेची अति तातडी मोजणी फि र.रु.९०००/- (अक्षरी नऊ हजार रुपये मात्र) चा भरणा अनुज्ञाग्राही यांनी स्टेट बँक ऑफ इंडिया, टि.सी.सी. शाखा, कलेक्टर कॅम्पस, कोर्टनाका, ठाणे (प.), ता.जि.ठाणे शाखा, यांचेकडे ऑनलाईन चलन क्र.GRN MH०० २४२७५३६ २०२३२४M दि.२३/५/२०२३ अन्वये शासन जमा केली आहे.

५१. सदर अटी व शर्तीमध्ये काहीही अंतर्भूत असले तरीही या परवानगीच्या तरतूदी विरुद्ध जाऊन कोणतीही इमारत किंवा बांधकाम उभे करण्यात आले असेल किंवा तरतूदी विरुद्ध या इमारतीच्या किंवा बांधकामाचा वापर करण्यात आला असेल तर विनिर्दिष्ट मुदतीच्या आत अशा रितीने उभारलेली इमारत काढून टाकण्याविषयी किंवा तीत फेरबदल करण्याविषयी जिल्हाधिकारी ठाणे यांनी निर्देश देणे विधी संमत असेल तसेच जिल्हाधिकारी, ठाणे यांना अशी इमारत किंवा बांधकाम काढून टाकण्याचे किंवा त्यात फेरबदल करण्याचे काम करून घेण्याचा किंवा त्या प्रित्यर्थ आलेला खर्च अनुज्ञाग्राही व्यक्तीकडून जमिन महसूलाची थकवाकी म्हणून वसूल करून घेण्याचा अधिकार असेल.

५२. सदरची परवानगी ही महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ चे कलम १५७ चे तरतूदीनुसार आजरोजीचे अभिलेखावरून देणेत येत आहे. सदरचे मिळकती बाबतचे कोणतेही अभिलेख



रा	ह	ध
५२२२	२०२३	
३१	१०	





स	ह	प
क्र. ५६२२		२०२३
३५		१००

१/१०

क्र.महसूल/कक्ष-१/टे-११/बां.प./वासिंद/ता.शहापूर/  
एसआर-१०/२०२३

अथवा फेरफार हे कोणत्याही सक्षम न्यायालयाने रद्द केल्यास सदर परवानगी ही आपोआप रद्द झाली असे समजणेत येईल व याकरिता कोणतेही स्वतंत्र आदेश काढणेची आवश्यकता राहणार नाही.

५३. या बांधकाम आदेशान्वये जमिनीचे फक्त कृषिक प्रयोजनाकडून बांधकाम आराखड्यात दर्शविलेनुसार बांधकाम परवानगी देणेत येत असून मालकी हक्कामध्ये कोणताही बदल करणेत येत नाही. सदरचे आदेश म्हणजे मालकी हक्काचे प्रमाणपत्र नाही. सदर जमिनीचे मालकी हक्काबाबत भविष्यात वाद उद्भवल्यास किंवा न्यायालयात जमिनीचे मालकी हक्काबाबत बदल झाल्यास बांधकाम परवानगी एकतर्फी रद्द होण्यास अर्जदार हे पात्र राहतील.
५४. उपरोक्त कोणतीही रक्कम अनावधानाने /गणितीय चुकीमुळे अर्जदार यांनी आवश्यकतेपेक्षा कमी अदा केलेली असल्यास उर्वरीत रक्कमेचा भरणा अर्जदार/जमिनमालक/विकासक यांनी करणे बंधनकारक आहे.
५५. अर्जदार यांनी सादर केलेली माहिती व कागदपत्रे खोटी किंवा दिशाभूल करणारी असल्यास सदर परवानगी रद्द समजण्यात येईल व त्यास अर्जदार, मालक व वास्तुविशारद हे सर्वस्वी जबाबदार राहतील.
५६. वरील कोणत्याही अटी व शर्तीचा भंग झाल्यास सदरची बांधकाम परवानगी रद्द होईल.

सही/-  
(अशोक शिन्गारे)  
जिल्हाधिकारी ठाणे

प्रत :- श्री.राजेश कन्हेयालाल वंजाराणी व इतर ३ यांचे कु.मु.मे.मोरया डेव्हलपर्स नोंदणीकृत भागीदारी संस्थातर्फे गिरीष मोहनदास लुल्ला व इतर १ सं.बी/११, वुडलॅण्ड कॉम्प्लेक्स, रिजेन्सी हॉलजवळ, न्यू लिंक रोड, उल्हासनगर ४२१००३

प्रत :- तहसीलदार, शहापूर यांचेकडे माहितीसाठी व आवश्यक त्या कार्यवाहीसाठी

२/- अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने सदर जमिनीचा एक वर्षाचे आंत परवानगी दिलेल्या प्रयोजनार्थ वापर करण्यास सुरुवात केली आहे किंवा कसे याबाबतच्या अहवालावर त्याने लक्ष ठेवले पाहिजे. असा अहवाल मिळाल्यानंतर अनुज्ञाग्राही व्यक्तीकडून त्याने बिगर शेतकी वापरास प्रारंभ केल्याच्या दिनांकापासून बिगरशेतकी आकारणीची रक्कम बसुल करण्याकरिता नोंद घेण्याची पुस्तिकेमधील तालुका नमुना नं.२ व गाव नमुना नं.२ यामध्ये आवश्यक ती नोंद घेण्याची तजवीज केली पाहिजे. जमीन ताब्यात असलेल्या व्यक्तीने जमिनीची मोजणी फी दिली असल्यामुळे त्या बाबतीत सदर तहसिलदाराने उपअधिक्षक, भूमी अभिलेख, शहापूर यांस तसे कळविले पाहिजे आणि त्यासोबत मंजूर नकाशे व संबंधित जमिनीच्या बाबतीत अधिकार अभिलेखाचे उतारे पाठविले पाहिजेत.

प्रत :- गटविकास अधिकारी, पंचायत समिती, शहापूर यांचेकडे माहितीसाठी व पुढील योग्य त्या कार्यवाहीसाठी

१०/१०

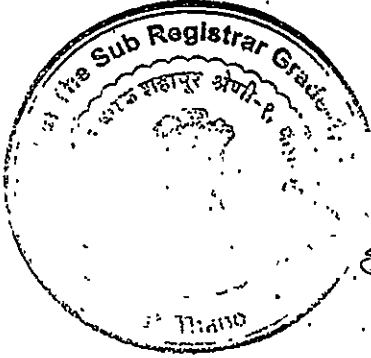
क्र.महसूल/कक्षा-१/टे-११/बां.प./वासिंद/ता.शहापूर/  
एसआर-१०/२०२३

प्रत :- उप अधीक्षक, भूमि अभिलेख, शहापूर यांना माहितीसाठी प्रत आगावू पाठविण्यात येत आहे.

३/- सदर जागेची अति तातडी मोजणी फ्री स्टेट बँक ऑफ इंडिया, टि.सी.सी.  
शाखा ठाणे यांचेकडील ऑनलाईन चलन क्र.GRN MH०० २४२७५३६ २०२३२४M  
दि.२३/५/२०२३ अन्वये शासन जमा केली आहे.

प्रत :- तलाठी सजा, वासिंद, ता.शहापूर, जि.ठाणे यांना माहितीसाठी व आवश्यक त्या  
कार्यवाहीसाठी

प्रत :- कार्यालयीन संचिका



५२१२	२०२३
३६१	१४०



*Ummmyavarkhi*  
(नीलिमा सूर्यवंशी)  
तहसीलदार (महसूल)  
जिल्हाधिकारी कार्यालय ठाणे





स ह प
३१४-१००
२०२३



ADV. RAJESH TUKARAM MHASKAR  
M.A.L.L.B  
ADVOCATE HIGH COURT (MUMBAI)

Office :- Pralimesh Apartments, Ground Floor, Agre Road Shahapur, Opposite Civil Court Shahapur, Kalimble-Shahapur, Tal. Shahapur, Dist. Thane. Pin -421 601. Mob 9271721918 E Mail-adv.mhaskar@gmail.com

01/06/2023

To,  
M/s.MORYA DEVELOPERS (Partnership Firm)

At your request, I have taking Search in respect of following described property hereunder written

**-:- SEARCH REPORT -:-**

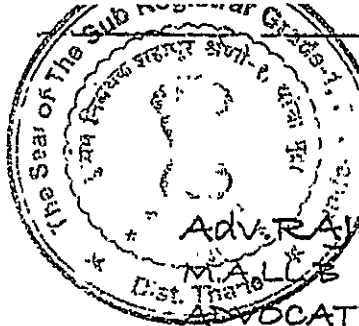
Property Bearing S. No. 108/1 Part (108/1/4/1) of N.A. Plot No.1, Area 426-50 Sq. Mtr., Assessment of Rs.42-60/- and S. No. 108/1 Part (108/1/2/B) of N.A. Plot No.2, Area 402-00 Sq. Mtr., Assessment of Rs.40-20/- and S. No. 108/1 Part (108/1/11/3) of N.A. Plot No.3, Area 511-00 Sq. Mtr., Assessment of Rs.10-22/- was situated at Vashind, Tal. Shahapur, Dist. Thane.



I have taken the search in respect of the above-mentioned property & I have gone through the available online Index II registers kept in the site of Government of Maharashtra for the period of 30 years, i.e.1994 to 08/07/2021.

Search Report is as under.

YEAR	TRANSACTION	YEAR	TRANSACTION
1994	NIL	2009	NIL
1995	NIL	2010	NIL
1996	<u>Transaction</u>	2011	NIL
1997	NIL	2012	<u>Transaction</u>
1998	NIL	2013	NIL
1999	NIL	2014	NIL
2000	NIL	2015	NIL
2001	NIL	2016	NIL
2002	NIL	2017	NIL
2003	NIL	2018	NIL
2004	NIL	2019	NIL
2005	NIL	2020	NIL



२२ न व  
५२२२ २०२३

Adv. RAJESH TEJAKARAM MHASKAR



ADVOCATE HIGH COURT (MUMBAI)

Office :- Prabhmesh Apartments, Ground Floor, Agra Road Shahapur, Opposite Civil Court Shahapur, Kalmbe-Shahapur, Tal. Shahapur, Dist. Thane, Pin-421 601, Mob 927 172 19 18 E Mail- adv.maltry@gmail.com

01/06/2023

2006	NIL	2021	NIL
2007	NIL	2022	NIL
2008	NIL	2023	Transaction

**Transaction for the year- 1996:-**

**Type of Document:-** Sale Deed

**Property Description:-** Property Bearing S. No. 108/1 Part (108/1/4/1) of N.A. Plot No.1, Area 426-50 Sq. Mtr., Assessment of Rs.42-60/- situated at Vashind, Tal. Shahapur, Dist. Thane

**Vendor:-** Mrs.Gita Deepak Desale

**Purchaser:-** Mrs.Charulata Manohar Khopade and Mrs.Minakshi Mahendra Gangurde

**Date of Execution:-** 29/06/1996

**Date of Registration:-** 29/06/1996

**Registration No.:-** 657/1996

**Transaction for the year- 2012:-**

**Type of Document:-** Sale Deed

**Property Description:-** Property Bearing S. No. 108/1 Part (108/1/4/1) of N.A. Plot No.1, Area 426-50 Sq. Mtr., Assessment of Rs.42-60/- situated at Vashind, Tal. Shahapur, Dist. Thane

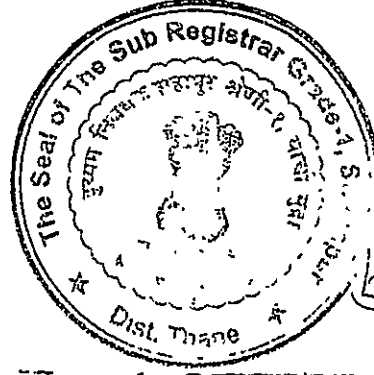
**Vendor:-** Mrs.Charulata Manohar Khopade and Mrs.Minakshi Mahendra Gangurde

**Purchaser:-** Mr.Rajesh Kanhyalal Vanjarani, Mrs.Sarita Mahendra Navdhare, Mrs.Riya Mahesh Kabadhi and Mrs.Najiya Sarfharaj Shaikh

**Date of Execution :-** 11/01/2012

**Date of Registration :-** 11/01/2012

**Registration No.:-** 311/2012



स	ह	ष
4	2	2
2	2	2
9	2	0

ADV. RAJESH TUKARAM MHASKAR  
M.A.L.L.B  
ADVOCATE HIGH COURT (MUMBAI)



Office :- Prathmesh Apartments, Ground Floor, Agri Road Shahapur. Opposite Civil Court Shahapur, Kalmbe-Shahapur, Tal. Shahapur, Dist. Thane. Pin 421 601. Mob 927 172 1918 E Mail- adv.mahtry@gmail.com

01/06/2023

**Transaction for the year- 1996:-**

**Type of Document:- Sale Deed**

**Property Description:-** Property Bearing S. No. 108/1 Part (108/1/2/B) of N.A. Plot No.2, Area Area 201-00 sq. mtr. Out of total Area 402-00 Sq. Mtr., Assessment of Rs.40-20/- situated at Vashind, Tal. Shahapur, Dist. Thane

**Vendor:-** Mrs. Anuradha Dinannath Patkar

**Purchaser:-** Mr. Arun Mahadev Chuavan

**Date of Execution :-** 19/06/1996

**Date of Registration :-** 19/06/1996

**Registration No.:-** 660/1996

**Transaction for the year- 2012:-**

**Type of Document:- Sale Deed**

**Property Description:-** Property Bearing S. No. 108/1 Part (108/1/2/B) of N.A. Plot No.2, Area 402-00 Sq. Mtr., Assessment of Rs.40-20/- situated at Vashind, Tal. Shahapur, Dist. Thane

**Vendor:-** Mr. Arun Mahadev Chuavan and Mrs. Gumpha Udiav Ubale

**Purchaser:-** Mr. Rajesh Kanhyalal Vanjarani, Mrs. Sarita Mahendra Navdhare, Mrs. Riya Mahesh Khabadi and Mrs. Najiya Sarfharaj Shaikh

**Date of Execution :-** 11/01/2012

**Date of Registration :-** 11/01/2012

**Registration No.:-** 310/2012

**Transaction for the year- 1996:-**

**Type of Document:- Sale Deed**

**Property Description:-** Property Bearing S. No. 108/1 Part (108/1/11/3) of N.A. Plot No.3, Area 255-5 sq. Mtr. Out of total Area 511-00 Sq. Mtr., Assessment of Rs.10-22/- situated at Vashind, Tal. Shahapur, Dist. Thane





स	व	ख
५०२२	२०२३	
०१	१००	

ADV. RAJESH TUKARAM MHASKAR  
M.A.LL.B  
ADVOCATE HIGH COURT (MUMBAI)



Office :- Prithwish Apartments, Ground Floor, Agni Road Shahapur, Opposite Civil Court, Shahapur, Kalmbe-Shahapur, Tal. Shahapur, Dist. Thane. Pin 421 601. Mob 927 172 19 18 E-Mail- adv.maltraj@gmail.com

01/06/2023

Partner Mr.Girish Mohandas Lulla, Mr.Lavesh Raju Asarani, Mrs.Rajshree Vikram Jadhav, Mr.Hitesh Hareshlal Kukreja and Mohammad Saifh Sarfaraj.Shaikh

Date of Execution :- 17/01/2023

Date of Registration :- 17/01/2023

Registration No.:- 276/2023

Transaction for the year- 2023:-

Type of Document:-Power of Attorney

Property Description:- Property Bearing S. No. 108/1 Part (108/1/4/1) of N.A. Plot No.1, Area 426-50 Sq. Mtr., Assessment of Rs.42-60/- and S. No. 108/1 Part (108/1/2/B) of N.A. Plot No.2, Area 402-00 Sq. Mtr., Assessment of Rs.40-20/- and S. No. 108/1 Part (108/1/11/3) of N.A. Plot No.3, Area 511-00 Sq. Mtr., Assessment of Rs.10-22/- was situated at Vashind, Tal. Shahapur, Dist. Thane

Vendor:- Mr.Rajesh Kanhyalal Vanjarani, Mrs.Sarita Mahendra Navdhare, Mrs.Riya Mahesh Kabadi and Mrs.Najiya Sarfharaj Shaikh

Developer:-M/s.MORYA DEVELOPERS (Partnership Firm) through his Partner Mr.Girish Mohandas Lulla, Mr.Lavesh Raju Asarani, Mrs.Rajshree Vikram Jadhav, Mr.Hitesh Hareshlal Kukreja and Mohammad Saifh Sarfaraj Shaikh


Date of Execution :- 17/01/2023

Date of Registration :- 17/01/2023

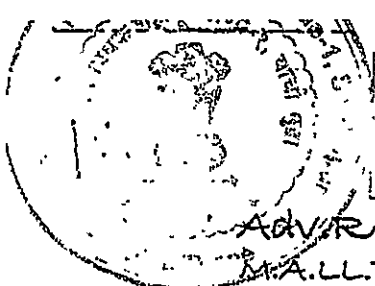
Registration No.:- 277/2023

Hence this Search Report.

Place - Shahapur  
Date-01/06/2023

  
(Adv. Rajesh T. Mhaskar)  
Advocate





42081/2022  
27/9/20



Adv. RAJESH TUKARAM MHASKAR  
M.A.L.L.B  
ADVOCATE HIGH COURT (MUMBAI)

Office - Prithvi Apartments, Ground Floor, Tigras Road Shahapur, Opposite Court  
Court Shahapur, Kalmbe-Shahapur, Tal. Shahapur, Dist. Thane. Pin - 421 601. Mob  
9271721918 E Mail - adv.mahby@gmail.com

01/06/2023

To, **FORMAT-A**  
**Maha RERA** (Circular No:-28/2021)

**LEGAL TITLE REPORT**



Sub: Title clearance certificate with respect to Property Bearing S. No. 108/1 Part (108/1/4/1) of N.A. Plot No.1, Area 426-50 Sq. Mtr., Assessment of Rs.42-60/- and S. No. 108/1 Part (108/1/2/B) of N.A. Plot No.2, Area 402-00 Sq. Mtr., Assessment of Rs.40-20/- and S. No. 108/1 Part (108/1/11/3) of N.A. Plot No.3, Area 511-00 Sq. Mtr., Assessment of Rs.10-22/- was situated at Vashind, Tal. Shahapur, Dist. Thane

1/- I have investigated the title of the said plot on the request of M/s.MORYA DEVELOPERS (Partnership Firm) through his Partner Mr.Girish Mohandas Lulla, Mr.Lavesh Raju Asarani, Mrs.Rajshree Vikram Jadhav, Mr.Hitesh Hareshlal Kukreja and Mohammad Saif Sarfaraj Shaikh upon following documents i.e.:-

1. Description of the property: - Property Bearing S. No. 108/1 Part (108/1/4/1) of N.A. Plot No.1, Area 426-50 Sq. Mtr., Assessment of Rs.42-60/- and S. No. 108/1 Part (108/1/2/B) of N.A. Plot No.2, Area 402-00 Sq. Mtr., Assessment of Rs.40-20/- and S. No. 108/1 Part (108/1/11/3) of N.A. Plot No.3, Area 511-00 Sq. Mtr., Assessment of Rs.10-22/- was situated at Vashind, Tal. Shahapur, Dist. Thane
2. The documents of allotment of plot is under
  - A. Copy of 7/12 Extract of the said property issued by





स	ह	प
२४	०८	२०२३
१०३		९००

ADV. RAJESH TUKARAM MHASKAR  
M.A.L.L.B  
ADVOCATE HIGH COURT (MUMBAI)



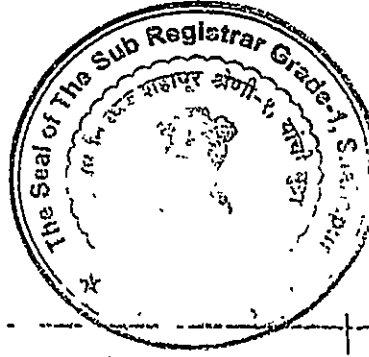
Office:- Pralimash Apartments, Ground Floor, Nigra Road Shahapur, Opposite Civil Court Shahapur, Kalmbe-Shahapur, Tal. Shahapur, Dist. Thane, Pin-421601, Mob 9271721918 & Mail- adv.maltry@gmail.com

01/06/2023

- Talathi Saja Vashind
- B. Copy of Search Report on Dt 01/06/2023 taken from Government Website i.e., igrmaharstra Issued by Adv. R. T. Mhaskar
- C. Copy of Mutation Entrees No. 385, 591, 732, 1146, 1338, 1518, 2261, 2262, 2413, 2573, 3312, 5372, 2560, 3371, 5373, 2561, 3372 and 5374
- D. Copy of deed of Development was executed in fever of M/s.MORYA DEVELOPERS (Partnership Firm) on dt.17/01/2023 of Reg. No.276/2023
- E. Copy of permeation BD/NAP/SR/46/84 on dt.15/01/2085 issued by Sub Division Officer Bhiwandi for Non-Agricultural Use in respect of said property.
- F. Copy of permeation BD/NAP/SR/45/84 on dt.15/01/2085 issued by Sub Division Officer Bhiwandi for Non-Agricultural Use in respect of said property
- G. Copy of Permeation for Construction and maps of proposed building construction approved from the office of Town Planning Thane on dt.25/03/2023

2/- On perusal of the above mentioned documents and all other relevant documents relating to title of the said property I am of the opinion that the title of Mr.Rajesh Kanhyalal Vanjarani, Mrs.Sarita Mahendra Navdhare, Mrs.Riya Mahesh Khabadi and Mrs.Najliya Sarfharaj Shaikh is clear, marketable and without any encumbrances.





स	ह	प
२०२३		
०१		१००

Adv. RAJESH TUKARAM MHASKAR  
M.A.LL.B  
ADVOCATE HIGH COURT (MUMBAI)



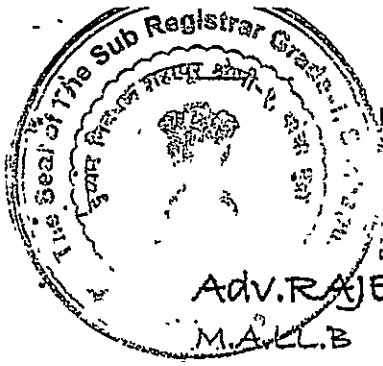
Office:- Pralimash Apartments, Ground Floor, Ayra Road Shahapur, Opposite Civil Court Shahapur, Kalmbe-Shahapur, Tal. Shahapur, Dist. Thane, Pin-421601. Mob 9271721918 E-Mail-adv.mhaskar@gmail.com

01/06/2023

- Talathi Saja Vashind
- B. Copy of Search Report on Dt 01/06/2023 taken from Government Website i.e., Igrmaharstra Issued by Adv. R. T. Mhaskar
- C. Copy of Mutation Entrees No. 385, 591, 732, 1146, 1338, 1518, 2261, 2262, 2413, 2573, 3312, 5372, 2560, 3371, 5373, 2561, 3372 and 5374
- D. Copy of deed of Development was executed in fever of M/s. MORYA DEVELOPERS (Partnership Firm) on dt.17/01/2023 of Reg. No.276/2023
- E. Copy of permeation BD/NAP/SR/46/84 on dt.15/01/2085 issued by Sub Division Officer Bhiwandi for Non-Agricultural Use in respect of said property.
- F. Copy of permeation BD/NAP/SR/45/84 on dt.15/01/2085 issued by Sub Division Officer Bhiwandi for Non-Agricultural Use in respect of said property
- G. Copy of Permeation for Construction and maps of proposed building construction approved from the office of Town Planning Thane on dt.25/03/2023

2/- On perusal of the above mentioned documents and all other relevant documents relating to title of the said property I am of the opinion that the title of Mr. Rajesh Kanhyalal Vanjarani, Mrs. Sarita Mahendra Navdhare, Mrs. Riya Mahesh Khabadi and Mrs. Najiya Sarfharaj Shaikh is clear, marketable and without any encumbrances.





म	ह	प
५००८	२०५३	
१००		

Adv. RAJESH TUKARAM MHASKAR  
M.A.L.L.B  
ADVOCATE HIGH COURT (MUMBAI)



Office:- Prathmesh Apartments, Ground Floor, Agra Road Shahapur, Opposite Civil Court Shahapur, Kalmbe-Shahapur, Tal. Shahapur, Dist. Thane, Pin 421 601, Mob 927 172 19 18 E Mail- ado.maltry@gmail.com

01/06/2023

- Talathi Saja Vashind
- B. Copy of Search Report on Dt 01/06/2023 taken from Government Website i.e., igrmaharstra Issued by Adv. R. T. Mhaskar
- C. Copy of Mutation Entrees No. 385, 591, 732, 1146, 1338, 1518, 2261, 2262, 2413, 2573, 3312, 5372, 2560, 3371, 5373, 2561, 3372 and 5374
- D. Copy of deed of Development was executed in fever of M/s.MORYA DEVELOPERS" (Partnership Firm) on dt.17/01/2023 of Reg. No.276/2023
- E. Copy of permeation BD/NAP/SR/46/84 on dt.15/01/2085 issued by Sub Division Officer Bhiwandi for Non-Agricultural Use in respect of said property.
- F. Copy of permeation BD/NAP/SR/45/84 on dt.15/01/2085 issued by Sub Division Officer Bhiwandi for Non-Agricultural Use in respect of said property
- G. Copy of Permeation for Construction and maps of proposed building construction approved from the office of Town Planning Thane on dt.25/03/2023

2/- On perusal of the above mentioned documents and all other relevant documents relating to title of the said property I am of the opinion that the title of Mr.Rajesh Kanhyalal Vanjarani, Mrs.Sarita Mahendra Navdhare, Mrs.Riya Mahesh Kabadhi and Mrs.Najliya Sarfharaj Shaikh is clear, marketable and without any encumbrances.





स ह ष	
क्र. 400	२०२३
०६	१०

Adv. RAJESH TUKARAM MHASKAR  
M.A.L.L.B  
ADVOCATE HIGH COURT (MUMBAI)



Office :- Prathmesh Apartments, Ground Floor, Agre Road Shahapur, Opposite Civil Court Shahapur, Kalmbe-Shahapur, Tal. Shahapur, Dist. Thane. Pin-421 601. Mob 927 172 19 18 E Mail- adv.mhaskar@gmail.com

01/06/2023

FORMAT-A

(Circular No:-28/2021)

FLOW OF THE TITLE OF THE SAID LAND

Sr. No. Property Bearing S. No. 108/1 Part (108/1/4/1) of N.A. Plot No.1, Area 426-50 Sq. Mtr., Assessment of Rs.42-60/- and S. No. 108/1 Part (108/1/2/B) of N.A. Plot No.2, Area 402-00 Sq. Mtr., Assessment of Rs.40-20/- and S. No. 108/1 Part (108/1/11/3) of N.A. Plot No.3, Area 511-00 Sq. Mtr., Assessment of Rs.10-22/- was situated at Vashind, Tal. Shahapur, Dist. Thane



- A. Copy of 7/12 Extract of the said property Issued by Talathi Saja Vashind
- B. Copy of Search Report on Dt 01/06/2023 taken from. Government Website i.e. igrmaharstra Issued by Adv. R. T. Mhaskar
- C. Copy of Mutation Entrees No. 385, 591, 732, 1146, 1338, 1518, 2261, 2262, 2413, 2573, 3312, 5372, 2560, 3371, 5373, 2561, 3372 and 5374
- D. Copy of deed of Development was executed in fever of M/s.MORYA DEVELOPERS (Partnership Firm) on dt.17/01/2023 of Reg No.276/2023
- E. Copy of permeation BD/NAP/SR/46/84 on dt.15/01/2085 Issued by Sub Division Officer Bhiwandi for Non-Agricultural Use in respect of



१	१	१
Rajesh		2023



Office :- Prathmesh Apartments, Ground Floor, Thane Road Shahapur, Opposite Civil Court Shahapur, Kalambhe-Shahapur, Tal. Shahapur, Dist. Thane. Pin 421 601. Mob 927 172 19 18 E Mail- adv.malloy@gmail.com

01/06/2023

said property.

F.

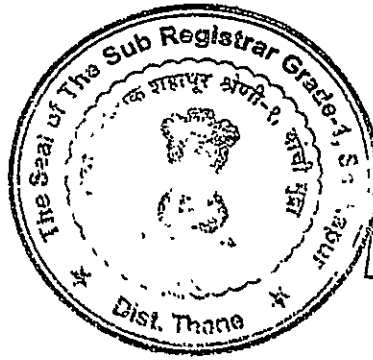
Copy of permeation BD/NAP/SR/45/84 on dt.15/01/2085 issued by Sub Division Officer Bhiwandi for Non-Agricultural Use in respect of said property.

G.

Copy of Permeation for Construction and maps of proposed building construction approved from the office of Town Planning Thane on dt.25/03/2023

1) Any other relevant title:- That the That The Mr.Rajesh Kanhyalal Vanjarani, Mrs.Sarita Mahendra Navdhare, Mrs.Fiya Mahesh Kabadhi and Mrs.Najiya Sarfharaj Shaikh having all rights, title and interest in said Property, Therefore they are entitled and having all rights to transfer development rights and sale or convey of said land in favor of the Promoters and developer Therefore, the Development rights of said lands or said shares intended to be hereby conveyed, transferred, assured and demised to the Promoters and developer i.e. M/s.MORYA DEVELOPERS (Partnership Firm) through his Partner Mr.Girish Mohandas Lulla, Mr.Lavesh Raju Asarani, Mrs.Rajshree Vikram Jadhav, Mr.Hitesh Hareshlal Kukreja and Mohammad Saifh Sarfaraj Shaikh therefore development Agreement was dully executed and registered on dt.17/01/2023 at the serial No.276/2023 therefore Promoter and Developer has purchased and acquires all development rights in respect of said land

2) That the promoter has got the Permeation for Construction and maps of proposed building construction approved from the office of Town Planning Thane / vide order Non-Agricultural



स	व	प
५२०२	२०२३	
१००		



Adv. RAJESH TUKARAM MHASKAR  
 M.A.L.L.B  
 ADVOCATE HIGH COURT (MUMBAI)

Office :- Prathmesh Apartments, Ground Floor, Agra Road Shahapur, Opposite Civil Court Shahapur, Kalmbe-Shahapur, Tal. Shahapur, Dist. Thane, Pin - 421 601, Mob 927 172 19 18 E Mail- adv.maltry@gmail.com

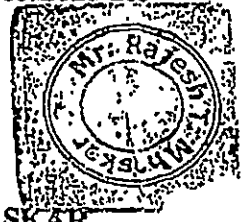
01/06/2023

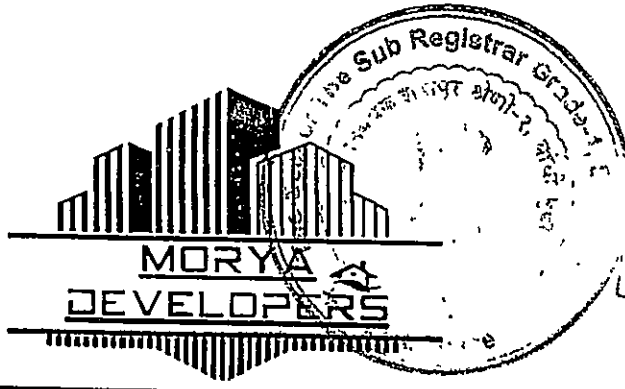
Permeation/Construction Permeation/ Vashind/  
 Shahapur/S.No.1081/4/1 and others/SSThane/4037 on dt.25/03/2023 for  
 the said land

3) Litigations if any: - No

Date  
 01/06/2023

*Rajesh T. Mhaskar*  
 ADV. RAJESH T. MHASKAR  
 ADVOCATE





Ref. No.

TO WHOMSOEVER IT MAY CONCERN

Date : / / 20

### Declaration for Authorised Signatory

We Mr.Girish Mohandas Lulla (Partner), Mr.Lavesh Raju Asrani (Partner), Mrs.Rajshree Vikram Jadhav (Partner), Mr.Hitesh Hareshlal Kukreja (Partner) & Mr. Saif sarfaraz shaikh (Partner) of M/s MORYA DEVELOPERS hereby solemnly authorise Mr.Hitesh Hareshlal Kukreja (Partner) & Mr. Saif sarfaraz shaikh (Partner) to act as an authorised signatory (ANY ONE) of the firm M/s MORYA DEVELOPERS

Mr.Hitesh Hareshlal Kukreja (Partner) & Mr. Saif sarfaraz shaikh (Partner) of M/s MORYA DEVELOPERS ( ANY ONE ) is authorised to sign all the necessary applications, documents, undertakings and other agreements on behalf of the firm

All his actions in relation to this business will be binding on us.

### Acceptance as an authorised signatory

We MrHitesh Hareshlal Kukreja (Partner) & Mr. Saif sarfaraz shaikh (Partner) of the M/s MORYA DEVELOPERS (ANY ONE) do hereby solemnly accord my acceptance to act as authorised signatory for the above referred business and all my acts shall be binding on the business

#### SIGNATURES

Mr.Girish Mohandas Lulla (partner),

Mr.Lavesh Raju Asrani(partner),

Mrs.Rajshree Vikram Jadhav (partner),

Mr.Hitesh Hareshlal Kukreja (partner),

Mr. Saif sarfaraz shaikh(partner),

Place: VASIND

Near G.K Gurukul School, Swami Vivekanand Nagar, Vasind (East), Tal. Shahapur Dist. Thane - 421 601.  
Email : moryadevelops@gmail.com • Mob.: 9359594049 / 8007174555



सं	ह	प
क्र. 442	२०२३	
१०	१००	

17/04/2023

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : दु.नि. शहापुर  
दस्त क्रमांक : 276/2023  
नोदणी :  
Regn:63m

गावाचे नाव : वासिंद

- (1) विलेखाचा प्रकार विकसनकरारनामा
- (2) मोचदला 30693500
- (3) बाजारभाव(भाडेपट्टयाच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे) 5264500
- (4) भू-मापन,पोटहिस्ता व परक्रमांक(असल्यास)

1) पालिकेचे नाव: ठाणे इतर वर्णन : इतर माहिती: मोजे वासिंद,तलाठीसजा वासिंद,वा. शहापुर,जि. ठाणे,वेथील सव्हे क्र. 108/1 पैकी,बिनशेती प्लॉट क्र.1,7/12 उताऱ्या प्रमाणे सव्हे क्र.108/1/4/1,7/12 उताऱ्या प्रमाणे क्षेत्र(चौ.मी.)426.00 चौ.मी.,आकार 42.60/- (आकार रु),सव्हे क्र. 108/1 पैकी,बिनशेती प्लॉट क्र.2,7/12 उताऱ्या प्रमाणे सव्हे क्र.108/1/2/ब,7/12 उताऱ्या प्रमाणे क्षेत्र(चौ.मी.)402.00 चौ.मी.,आकार 40.20/- (आकार रु),सव्हे क्र. 108/1 पैकी,बिनशेती प्लॉट क्र.3,7/12 उताऱ्या प्रमाणे सव्हे क्र.108/1/1/3,7/12 उताऱ्या प्रमाणे क्षेत्र(चौ.मी.)511 00 चौ.मी.,आकार 10.22/- (आकार रु),या नाचन विकास करारनामा ( Survey Number : 108/1/1, 108/1/2, 108/1/3 : )

- (5) क्षेत्रफळ 1) 1.3390 चौ.मीटर
- (6) आकारणी किंवा सुटी देण्यात अनेक तेव्हा.
- (7) दस्तऐवज करून देणा-या/लिहून देणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा विवाही स्थापनायाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.

1) नाव:-राजेश कन्हैयालाल बंगारानी वय:-40; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्रॉक नं:-, रोड नं: रां, गुलकृपा बंगलो, जुना आद्या रोड, प्लॉट क्र.4, सावंत विहार, शहापुर भा. जि. ठाणे, महाराष्ट्र. ठाणे. पिन कोड:-421601 पॅन नं:-ADFPV5893Q

2) नाव:-मरिता महेंद्रनवधरे वय:-57; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्रॉक नं:-, रोड नं: रा. गुजराती बाग, कळंबे, ता. शहापुर जि. ठाणे, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421601 पॅन नं:-ACWPN7880P

3) नाव:-रिया महेश कावाजी वय:-44; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्रॉक नं:-, रोड नं: रा.03/ शरावती अपार्टमेंट, स्टेट बँक समोर, नाचनगर, शहापुर, ता. शहापुर जि. ठाणे, महाराष्ट्र, ठाणे पिन कोड:-421601 पॅन नं:-AMBPK3671N

4) नाव:-नाजीया सरफराज शेख वय:-44; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्रॉक नं:-, रोड नं: रा. मोहन प्रॉड को.ऑ.ही.सी.डायरी/ वी-1, प्लॉट क्रमांक १००५ खडकपाडा, पोहारा न्याग जवळ, बागणे नगर, कल्याण, जि. ठाणे, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421302 पॅन नं:-BRDPS6954G

- (8) दस्तऐवज करून देणा-या पक्षकाराचे व विवाही स्थापनायाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता

1) नाव:-मे.मोरया डेव्हलपर्स नोंदणीकृत भागीदार संस्था तर्फे भागीदार, कार्या. गाळा क्र.8,राजदीप अपार्टमेंट, परांजणे नगर, शहापुर, तर्फे भागीदार: गिरीष मोहनदास तुल्ला वय:-34; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्रॉक नं:-, रोड नं: रा. मिडटाउन हेरिटेज, प्लॉट क्र.301,302,303, बागणे नगरी रोड, कल्याण पूर्व, जिल्हा ठाणे, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421302 पॅन नं:-ABSFM8118N

2) नाव:-मे.मोरया डेव्हलपर्स नोंदणीकृत भागीदार संस्था तर्फे भागीदार, कार्या. गाळा क्र.8,राजदीप अपार्टमेंट, परांजणे नगर, शहापुर, तर्फे भागीदार लयेश राजु आसराणी वय:-36; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्रॉक नं:-, रोड नं: रा. ए/2502, इव्हॉक टॉवर, क्र.3, लोका न्यू फाय फ्लेड, वडाना पूर्व, आय मस री जवळ, मुंबई, महाराष्ट्र, मुंबई. पिन कोड:-400022 पॅन नं:-ABSFM8118N

3) नाव:-मे.मोरया डेव्हलपर्स नोंदणीकृत भागीदार संस्था तर्फे भागीदार, कार्या. गाळा क्र.8,राजदीप अपार्टमेंट, परांजणे नगर, शहापुर, तर्फे भागीदार राजश्री विक्रम जाधव वय:-38; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्रॉक नं:-, रोड नं: रा. वी-347, ममता निवास, आधारवाडी जेल रोड, दममदिग जवळ, संभवे कल्याण, जिल्हा ठाणे, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421301 पॅन नं:-ABSFM8118N

4) नाव:-मे.मोरया डेव्हलपर्स नोंदणीकृत भागीदार संस्था तर्फे भागीदार, कार्या. गाळा क्र.8,राजदीप अपार्टमेंट, परांजणे नगर, शहापुर, तर्फे भागीदार हितेश हरेशालाक कुकरेजा वय:-24; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्रॉक नं:-, रोड नं: रा. 702/सी/3 रासेखरम मंदिर सभ्य, गांधारे गाव, कल्याण पश्चिम, जिल्हा ठाणे, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421301 पॅन नं:-ABSFM8118N

5) नाव:-मे.मोरया डेव्हलपर्स नोंदणीकृत भागीदार संस्था तर्फे भागीदार, कार्या. गाळा क्र.8,राजदीप अपार्टमेंट, परांजणे नगर, शहापुर, तर्फे भागीदार मोहनदास सैफ सरफराज शेख वय:-19; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्रॉक नं:-, रोड नं: रा. मोहन प्रॉड को.ऑ.ही.सी.डायरी/ वी-1, प्लॉट क्रमांक १००५, खडकपाडा, पोहारा न्याग जवळ, बागणे नगर, कल्याण, जि. ठाणे, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421301 पॅन नं:-ABSFM8118N

- दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक 17/01/2023
- दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक 17/01/2023
- अतुक्रमांक,खंड व पृष्ठ 276/2023
- बाजारभावाप्रमाणे सुद्धांक शुल्क 1534700
- बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क 30000
- क्षेत्र

मुळदस्ता सोबतची नक्कल  
दुय्यम निबंधक  
अ-१) शहापुर







स	क	व
491	900	2023

277

पावती

Original/Duplicate

Monday, January 17, 2023

नोंदणी क्र. :39म

PM

Regn.:39M

पावती क्र.: 370 दिनांक: 17/01/2023

वे नाव: वासिंद

वेवजाचा अनुक्रमांक: सहप-277-2023

वेवजाचा प्रकार : कुलमुखत्यारपत्र

करणान्याचे नाव: मे.मोरया डेव्हलपर्स नोंदणीकृत भागीदार संस्था तर्फे भागीदार, कार्या. गाळा क्र.8, राजदीप  
ट्रॅस्ट, परांजणे नगर, शहापूर, तर्फे भागीदार गिरीष मोहनदास लुल्ला

नोंदणी फी

₹. 100.00

दस्त हाताळणी फी

₹. 900.00

पृष्ठांची संख्या: 45

एकूण:

₹. 1000.00

भास मूळ दस्त, थंबनेल प्रिंट, सूची-२ अंदाजे  
० PM ह्या वेळेस मिळेल.

Sub Registrar, Thane, Maharashtra  
शहापूर

गार मुल्य: ₹.0/-

दला ₹.1/-

नेले मुद्रांक शुल्क : ₹. 500/-

वेवजाचा प्रकार: DHC रकम: ₹.900/-

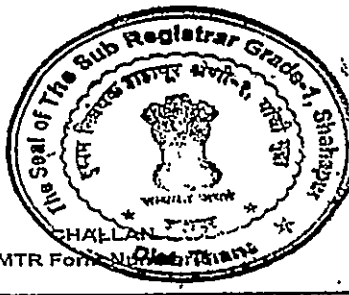
वे/घनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 1701202303900 दिनांक: 17/01/2023

वे नाव व पत्ता:

वेवजाचा प्रकार: eChallan रकम: ₹.100/-

वे/घनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH013846087202223E दिनांक: 17/01/2023

वे नाव व पत्ता:

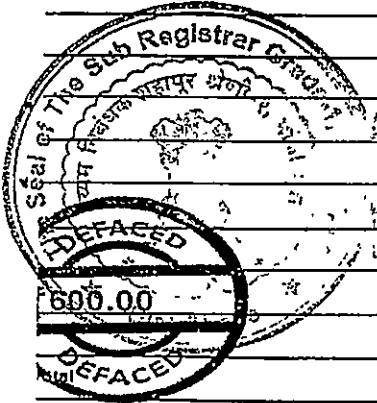


स	ह	प
२६६		२०२३
१		१०



MTR Form No. 48(f)

MH013846087202223E		BARCODE	Date	17/01/2023-12:02:18	Form ID	48(f)
Department Inspector General Of Registration			Payer Details			
Stamp Duty			TAX ID / TAN (If Any)			
Mode of Payment Registration Fee			PAN No.(If Applicable) ABSFM8118N			
Office Name SHP_SHAHAPUR SUB REGISTRAR			Full Name MORYA DEVLOPER THOUGH GIRISH MOHANDAS LULLA AND OTHERS			
Location THANE			Flat/Block No. Survey No,108/1/4/1, 108/1/2/B, 108/1/1/3			
Year 2022-2023 One Time			Premises/Building			
Account Head Details		Amount In Rs.	Road/Street VASHIND			
30046401 Stamp Duty		500.00	Ages/Locality VASHIND			
30063301 Registration Fee		100.00	Town/City/District			
			PIN 4 2 1 8 0 1			
Remarks (If Any)						
SecondPartyName=RAJESH KAHAIYALAL VANJARANI AND OTHERS-						
			Amount In Six Hundred Rupees Only			
		600.00	Words			
Payment Details STATE BANK OF INDIA			FOR USE IN RECEIVING BANK			
Cheque-DD Details			Bank CIN	Ref. No.	00040572023011733021	IK0CBIGBLO
Cheque/DD No.			Bank Date	RBI Date	17/01/2023-12:24:04	Not Verified with RBI
Name of Bank			Bank-Branch STATE BANK OF INDIA			
Name of Branch			Scroll No. , Date Not Verified with Scroll			

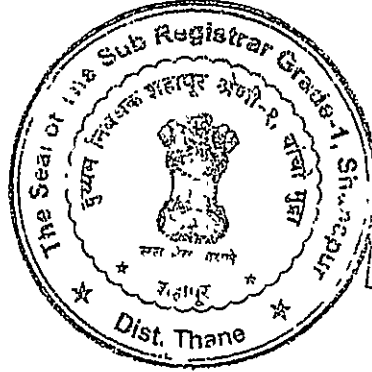


५२२	२०२३
५२२	१०

Department ID : Mobile No. : 9271721918  
 NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.  
 सधर चलन केंद्रक दुय्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करवावयाच्या दस्तऐवाठी लागू आहे. नोंदणी न करवावयाच्या दस्तऐवाठी सधर चलन लागू नाही.

## Challan Defaced Details

Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	Userid	Defacement Amount
1	(IS)-408-277	0006889045202223	17/01/2023-18:01:38	IGR139	100.00
2	(IS)-408-277	0006889045202223	17/01/2023-18:01:38	IGR139	500.00
Total Defacement Amount					600.00



स र प  
 अ. क्र. 4002 / 2023  
 31 900

**CHALLAN**  
**MTR Form Number-6**



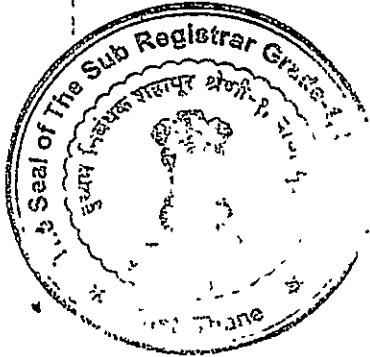
MH013846087202223E		BARCODE		Date	17/01/2023-12:02:18	Form ID	48(I)
Inspector General Of Registration				Payer Details			
Stamp Duty		TAX ID / TAN (If Any)					
Registration Fee		PAN No.(If Applicable)		ABSFM8118N			
SHP_SHAHAPUR SUB REGISTRAR		Full Name		MORYA DEVLOPER THOUGH GIRISH MOHANDAS LULLA AND OTHERS			
THANE		Flat/Block No.		Survey No.108/1/4/1, 108/1/2/B, 1C8/1/1/3			
2022-2023 One Time		Premises/Building					
Account Head Details		Amount In Rs.					
401 Stamp Duty		500.00		Road/Street		VASHIND	
301 Registration Fee		100.00		Area/Locality		VASHIND	
				Town/City/District			
				PIN		4 2 1 8 0	
				Remarks (If Any)			
				Second Party: AL VANJARANI AND OTHERS-			
				Amount in Words			
		800.00		Six Hundred Rupees Only			
Bank Details		STATE BANK OF INDIA		RECEIVING BANK			
Cheque-DD Details		Bank CIN	Ref. No.	00040572023011733021	IK0CBIGBL0		
DD No.		Bank Date	RBI Date	17/01/2023-12:24:04	Not Verified with RBI		
Bank		Bank-Branch		STATE BANK OF INDIA			
Branch		Scroll No., Date		Not Verified with Scroll			



स र प  
 200  
 21 50

Mobile No. : 9271721918  
 This Challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.  
 चालन केवल सुपडान निबंधक कार्यालयाने मोदीनी कचवयाच्या दफ्ताराती लागू आहे. मोदीनी न कचवयाच्या दफ्ताराती कायद चालन लागू.

Department of Stamp & Registration, Maharashtra	
Receipt of Document Handling Charges	
PRN 1701202305900	Date 17/01/2023
Received from MORYA DEVELOPER THROUGH GIRISH MOHANDAS LULLA AND OTHERS, Mobile number 9271721918, an amount of Rs.200/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered (ISARITA) in the Sub Registrar office S.R. Shahapur of the District Thane Gm.	
Payment Details	
Bank Name SBIN	Date 17/01/2023
Bank CIN 10004152023011703810	REF No. IGAQZHVED0
This is computer generated receipt, hence no signature is required.	

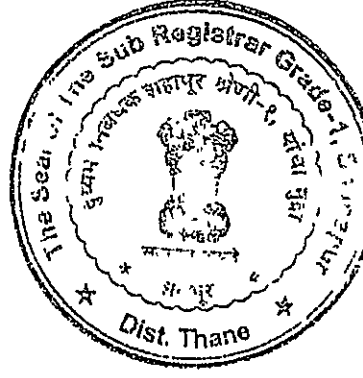


427 920

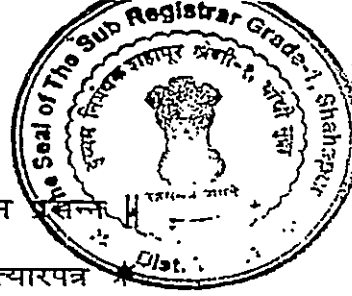


₹	₹	₹
200		
		200

Department of Stamp & Registration, Maharashtra	
Receipt of Document Handling Charges	
PRN 1801202301752	Date 18/01/2023
Received from MORYA DEVELOPER THROUGH GIRISH MOHANDAS LULLA AND OTHERS, Mobile number 9271721918, an amount of Rs.100/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered (ISARITA) in the Sub Registrar office S.R. Shahapur of the District Thane Gm.	
Payment Details	
Bank Name SBIN	Date 18/01/2023
Bank CIN 10004152023011801808	REF No. IGAQZKWGL2
This is computer generated receipt, hence no signature is required.	



स	ह	प
५६२२	२०२३	
५५	१००	



स	ह	प
२००	२०२३	
५	५०	

|| श्री गजानन प्रसिने ||

\* कुलमुखत्यारपत्र \*

कुलमुखत्यारपत्र आज दिनांक.१७/०१/२०२३ रोजी ते मौजे वासिंद, ता.शहापुर, जि.ठाणे येथील खालील परिशिष्टात नमुद केलेली मिळकतीबाबत खालील नमुद पक्षकारांत येणेप्रमाणे—

१) श्री.राजेश कन्हैलाल वंजाराणी  
वय ४० वर्षे, व्यवसाय—व्यापार  
रा.गुरूकृपा बंगलो, जुना अग्रा रोड, प्लॉट क्र.४,  
सावंत विहार, शहापुर ता.शहापुर, जि.ठाणे  
अधार क्र.६५२४ ७७९५ ५०१२  
पॅन क्र. **ADFPV5693Q**

२) सौ.सरिता महेंद्र नवधरे  
वय ५७ वर्षे, व्यवसाय—एल.आय.सी.एजंट  
रा.गुजराथी बाग, कळमे, ता.शहापुर, जि.ठाणे  
अधार क्र.२९८६ ०२७८ १९७६  
पॅन क्र. **ACWPN7880P**

३) सौ.रिया महेश काबाठी  
वय ४४ वर्षे, व्यवसाय—शेती व गृहिणी  
रा.०३/शरावती अपार्टमेंट, स्टेट बँके समोर,  
नाथनगर, शहापुर, ता.शहापुर, जि.ठाणे  
अधार क्र.७२८९ ९५८७ ०३३  
पॅन क्र. **AMBPK3671N**

४) सौ.नाजीया सरफराज शेख  
वय ४४ वर्षे, व्यवसाय—व्यापार  
रा.मोहन प्राइड को. ऑ. ही. सो.  
डायडी/बी-१, प्लॉट क्र.२००५ खडकपाडा,  
पोदार स्कूल जवळ, वायले नगर, कल्याण, जि.ठाणे  
अधार क्र.  
पॅन क्र. **BRDPS6954G**

(ज्यात त्यांचे वालीवॉरस, व्यवस्थापक, हितसंबंधी,  
उत्तराधिकारी, मृत्युपत्र चालविणारे, कुलमुखत्यार  
वगैरेंचा त्यात समावेश असेल)

जीमि शेख

.....मालक/प्रथम पक्षकार/लिहून देणार

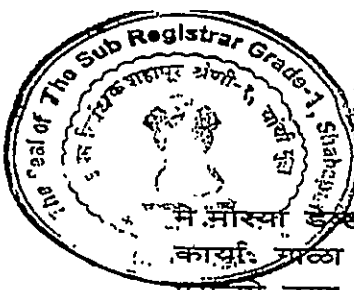
आणि

S.M.N

lor

RUM

R.V.Jadhav II



स	ह	प
२७७	२०२१	
५	५७	

मि.जीरुसा डेव्हलपर्स नोंदणीकृत भागीदारी संस्था  
कायदा क्र.८, राजदिप अपार्टमेंट,  
पराजिपे नगर चेरपोली, ता.शाहापुर, जि.ठाणे  
पॅन क्र. **ABSFM8118N**

तर्फे भागीदार

१) श्री. गिरीष मोहनदास लुल्ला  
वय ३४ वर्षे, व्यवसाय : व्यापार  
रा. मिडटाउन हेरीटेज, फ्लॅट क्र. ३०१, ३०२, ३०३,  
वसंत व्हॅली रोड, कल्याण पूर्व, जि. ठाणे  
अधार क्र. ३०७६ ८११५ ९२७१  
पॅन क्र. **ACOPL4406B**

२) श्री. लवेश राजु आसराणी  
वय ३६ वर्षे, व्यवसाय : व्यापार  
रा. ए/२५०२, इव्हॉक टॉवर क्र. ३, लोढा न्यु कफ परेड,  
वडाला पूर्व, आय मस डो जवळ, मुंबई-४२१३०१  
अधार क्र.  
पॅन क्र. **AHUPA2459A**

३) सौ. राजश्री विक्रम जाधव  
वय ३८ वर्षे, व्यवसाय : व्यापार  
रा. बी-३४७, ममता निवास, आधारवाडी जेल रोड,  
दत्तमंदीरा जवळ, उबडें, कल्याण, जि. ठाणे  
अधार क्र. ३८४० ८४४१ ९५६१  
पॅन क्र. **AMQPJ0236K**

४) श्री. हितेश हरेशलाल कुकरेजा  
वय २४ वर्षे, व्यवसाय : व्यापार  
रा. ७०२/सी/३, रामेश्वरम मंदिर सल्प,  
गांधारे गाव, कल्याण पश्चिम, जि. ठाणे  
अधार क्र. ८०४६ ८६८७ ०४२३  
पॅन क्र.

५) मोहम्मद सैफ सरफराज शेख  
वय १९ वर्षे, व्यवसाय : व्यापार  
रा. मोहन प्राइड को. ऑ. हौ. सो.  
डायडी/बी-१, फ्लॅट क्र. १००५ खडकपाडा,  
पोदार स्कुल जवळ, वायले नगर, कल्याण, जि. ठाणे

17/11/21

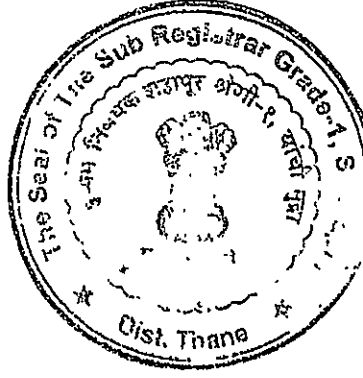
10/11/21

*(Signature)*

*(Signature)* R.V. Jadhav  
राजश्री जाधव



स	ह	प
५२७२	२०२१	
५६	१००	



स	ह	प
५५०२	२०२३	
५५१	१००	



स	ह	प
२६०	२०२३	
७	१०	

अधार क्र.७५७२ ७९९४ ३४९९

पॅन क्र. ORRPS4933L

(ज्यात त्यांचे वांलीवारस, व्यवस्थापक, हितसंबंधी उत्तराधिकारी, मृत्युपत्र चालविणारे, कुलमुखत्यार वगैरेंचा त्यात समावेश असेल)

...डेव्हलपर्स / विकासक / व्दितीय पक्षकार / लिहून घेणार

कारणे कुलमुखत्यारपत्र लिहून देतो की,

A) मौजे वासिंद, तां.शाहापुर, जिल्हा ठाणे, मे. दुय्यम निबंधक साो, शाहापुर, तलाडी सजा वासिंद यांचे हद्दीतील व स्थळसीमेंतील व अधिकार क्षेत्रातील खालील परिशिष्ट अ मधिल मिळकत ही लिहून देणार/प्रथम पक्षकार यांचे मालकीहक्काची व कब्जेवहिवाटीच्या बिनशेती खुली जमिन मिळकती असुन सरकार दप्तरी मालक म्हणुन त्यांचे नावे नोंदणीकृत आहेत त्यांचे सविस्तर वर्णन येण प्रमाणे

परिशिष्ट अ

अनु क्र.	सर्व्हे क्र.	बिनशेती प्लॉट क्र.	७/१२ उता—या प्रमाणे सर्व्हे क्र.	७/१२ उता—या प्रमाणे क्षेत्र (चौ. मी.)	आकार (रू.पै.)
१	१०८/१ पैक्की	१	१०८/१/४/१	४२६.००	४२.६०/-
२	१०८/१ पैक्की	२	१०८/१/२/ब	४०२.००	४०.२०/-
३	१०८/१ पैक्की	३	१०८/१/११/३	५११.००	१०.२२/-

( टिप:- यापुढे परिशिष्ट अ मधिल लिहून देणार यांनी लिहून घेणार/विकासक यांस अधिकारीत दिलेले मिळकतीचा उल्लेख पुनरावृत्ती टाळण्याकरीता "सदर मिळकत" असा करण्यात आलेला आहे.)

मिळकत क्र. १ च्या अतःसिमा खालील प्रमाणे आहेत

पुर्वेस : ले आडद मधिल आंतर्गत ९ रूंदीचा रस्ता  
पश्चिमेस : लगतचे सर्व्हेची मिळकत  
दक्षिणेस : मो.र.क्र. ६६ ये ले आडद मधिल प्लॉट क्र. ३ ची मिळकत  
उत्तरेस : सदरहू ले आडद मधिल प्लॉट क्र. २ ची मिळकत

मिळकत क्र. २ च्या अतःसिमा खालील प्रमाणे आहेत

पुर्वेस : ले आडद मधिल आंतर्गत ९ रूंदीचा रस्ता  
पश्चिमेस : लगतचे सर्व्हेची मिळकत  
दक्षिणेस : सदर ले आडद मधिल प्लॉट क्र. १ ची मिळकत  
उत्तरेस : सदर ले आडद मधिल प्लॉट क्र. ३ ची मिळकत

मा.शे.रय

*[Signature]*

*[Signature]*

S.M.N R.U. Sakhav

*[Signature]*

*[Signature]*

*[Signature]*



स	ह	प
२७७		१०२३
७		५०

मिळकत क. १ च्या चतुःसिमा खालील प्रमाणे आहेत  
ले आउट मधिल आंतर्गत ९ रुंदीचा रस्ता  
परिवेस : लगतचे सर्व्हेची मिळकत  
दक्षिणेस : सदर ले आउट मधिल प्लॉट क्र. २ ची मिळकत  
उत्तरेस : मो.र.कं. ६७ चे ले आउट मधिल प्लॉट क्र. १ ची मिळकत

(टिप :- परिशिष्ट अ मध्ये नमुद मिळकतीचा या पुढे सोई करिता "सदर मिळकत" असा उल्लेख केलेला आहे.)

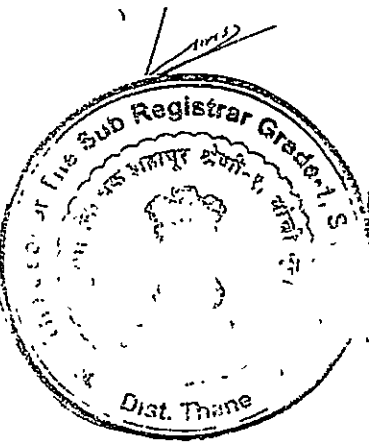
B) परिशिष्ट अ मध्ये नमुद मिळकती उक्त नमुद केल्याप्रमाणे प्रथम पक्षिय यांच्या मालकीच्या व कळवेवहीवाटीच्या असून त्यांचा मंजूर परवानगी प्रमाणे विनशेती वापर करण्याचा प्रथम पक्षिय/ लिहून देणार यांचा मनोदय आहे. परंतु पहिले पक्षिय यांचे कार्यबाहुल्यामुळे त्यांनी सदर मिळकती योग्य त्या बांधकाम व्यावसायिकास विकसित करण्यास देण्याचे निश्चित केलेले आहे तसेच दुसरे पक्षीय हे व्यवसायाने बिल्डर. अॅन्ड डेव्हलपर्स आहेत. दुसरे पक्षीय यांना बांधकामाचा अनुभव आहे. तसेच प्रथम पक्षिय क्रं. ४ ह्या व्यक्ती पक्षिय ह्या भागीदारी संस्थेचे भागीदार क्रं. ५ यांच्या पत्नी आहेत. म्हणून परिशिष्ट अ मधिल मिळकती पहिले पक्षीय यांनी विकसित करण्याकरीता द्वितीय पक्षियांची प्रत्यक्ष जावून भेटले व सदर मिळकती त्यांना विकसित करण्याची विनंती केली.

C) प्रथम पक्षिय/लिहून देणार यांनी वरील परिशिष्ट अ मधिल मिळकत विकास अधिकार दस्तात नमुद मोबदल्याचे पोटी कायमची देण्याचा प्रस्ताव लिहून घेणार/विकासक यांचे समक्ष ठेवला असून सदर प्रस्ताव योग्य व रास्त आसलेकारणे लिहून देणार व लिहून घेणार यांनी स्विकारला आहे त्यावर उभयपक्षियांनी विचार विनिमय करून अटी व शर्ती निश्चित केलेल्या आहेत प्रथम पक्षीय/लिहून देणार व द्वितीय पक्षीय/विकासक/लिहून घेणार यांनी उभय पक्षिय यांनी चर्चा, बैठका, सौदेबाजी विचार विनिमय होऊन द्वितीय पक्षीय यांना सदर मिळकतीचे विकासअधिकार प्रथम पक्षीय यांनी संपुर्ण मालकीहक्का सहित हस्तातरीत केलेले आहेत. त्याप्रमाणे विकास करारनामा दि.१७/०१/२०२३ रोजी लिहून तो दस्त नोंद क्र.१५६/२०२३ वर नोंद केलेला आहे. सदरहु विकास कराराचे अनुशांगाने कुलमुखत्यारपत्र लिहून देत आहेत.

D) वरील प्रमाणे लिहून देणार यांनी वरील लिहून घेणार यांचे लाभात सदर मिळकतीचे सर्व अधिकार दिलेले आहेत म्हणून त्याअनुशांगाने सदर अधिकारपत्र/ कुलमुखत्यारपत्र लिहून देत असून लिहून घेणार यांस प्रस्तुत कुलमुखत्यारपत्राद्वारे सदर मिळकतीसंदर्भात सर्व अधिकार प्रदान करित आहे.

लिहून देणार हे लिहून घेणार यांचे लाभात सदर मिळकतीचे खालीलप्रमाणे अधिकार हस्तातरीत झाल्याचे जाहीर करतात ते येणे प्रमाणे :-

१. सदर मिळकतीचे मालकीहक्क तसेच सदरहु मिळकतीचा विकास करून त्यावर बांधकाम करणे तसेच सदरहु मिळकत वा त्या मधिल कोणताही भाग वा बांधकाम वा त्या मधिल कोणताही भाग केवळ प्रथम पक्षिय यांचे मोबदल्याचे, बांधकाम वगळून शिल्लक सर्व भाग मालकीहक्काने विक्री करून त्याचा मोबदला स्विकारण्याचे व सदरहु मोबदला स्वतः प्राप्त करून त्याचा विनियोग



नाजिया शेख R.V. Subhan

स	ह	प
५१२९		१०२३
५१		१२०







स	ह	प
२६७		२०२३

लिहून देणार हे मंदार खर्चाचे लिहून घेणार यांस करून देतील, लिहून घेणार यांस कोणत्याही तोंडाला लागू देणार नाही.

८. सदरहू मिळकत लिहून घेणार यांचे नावे नोंद झाले नंतर विकासीत करण्याकरीता त्यांचे तर्फे विकासकाम करतेवेळी वा त्यानंतर कोणत्याही प्रकारचे शासकीय अथवा निमशासकीय अथवा आन्य कोणत्याही ठिकाणी कोणत्याही प्रकारची कायदेशिर कारवाई करणे भाग झाल्यास अथवा त्यांचे विरुद्ध कोणत्याही प्रकारची कार्यवाही दाखल झाल्यास त्यास प्रतिबंध करणे भाग झाल्यास व त्याबाबत सदर अधिकार प्रदान केल्याचा स्पष्ट उल्लेख नाही असे आढळण आल्यास अशा कार्याबाही संदर्भात सर्व प्रकारचे हक्क व अधिकार लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांस सदर कुलमुखत्यारव्दारे प्रदान केलेले आहे असे गृहीत समजण्याचे आहेत.

९. उभय पक्षीय यांचेमध्ये असे ठरले आहे की, नवीन शहर विकास नियम अधिनियमानुसार तसेच नवीन हस्तांतरीय विकास अधिकार नियमानुसार करण्यात येणा-या योजनेखाली लिहून घेणार हे त्यातून मिळणा-या फायद्याचा लिहून देणार यांना कुठल्याही प्रकारचा आर्थिक वा बांधकाम स्वरूपात जादा मोबदला न देता उपभोगक घेऊ शकतील. जर तत्सम सरकारी, निसरकारी कार्यालय यांनी सदरहू मिळकतीतील कुठल्याही भाग हा हस्तांतरीय विकास अधिकार योजनेअंतर्गत ताब्यांत घेतल्यास त्याच्या बदल्यात मिळणा-या हस्तांतरीय विकास अधिकार निर्देशांकावर लिहून घेणार यांचा हक्क व अधिकार राहिल त्यावर लिहून देणार हे कोणताही, कुठल्याही प्रकारचा हक्क व अधिकार सांगणार नाही व तसा त्यांना हक्क व अधिकार रहाणार नाही.

१०. सदर मिळकतीचा विकास करण्याकरीता वर राबविण्यात येणा-या विकास योजनेचा नकाशा तयार करण्याचा सर्व हक्क व अधिकार विकासक लिहून घेणार यांस आहेत व राहतील. तसेच सदर मिळकतीवर लिहून घेणार यांच्या नावाचा बांधकाम योजना दर्शाविणारा नामफलक लावण्याचा हक्क व अधिकार लिहून देणार यांनी संपुर्णपणे लिहून घेणार यांस दिला आहे. तसेच सदर बांधकाम योजने अंतर्गत बांधण्यात येणा-या बांधकामा पैकी लिहून देणार यांचे हिश्याचे बांधकाम क्षेत्र वगळून शिल्लक बांधकाम क्षेत्र अथवा आन्य कोणताही भागाची विक्री करण्याचा तसेच विक्रीची किंमत घेण्याचा विल्हेवाट लावण्याचा संपुर्ण हक्क व अधिकार लिहून देणार यांनी लिहून घेणार दिला आहे त्याअंतर्गत होणा-या व्यवहारास लिहून देणार कोणत्याही प्रकारची हरकत सांगणार नाहीत. त्यास लिहून देणार हे कुठल्याही ढवळा ढवळ करणार नाहीत किंवा कुठलीही हरकत उपस्थित करणार नाहीत अथवा अधिकचा मोबदला मागणार नाहीत.

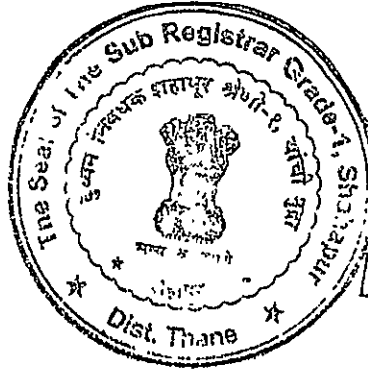
११. सदर मिळकतीवरील बांधकाम योजने आंतर्गत ठेकेदार, बिल्डर्स, डेव्हलपर्स वगैरे नेमुन योजना पुर्ण करण्याचे अधिकार लिहून घेणार यांस आहेत. अशा प्रकारे योजना पुर्ण करण्याकरीता लिहून घेणार यांस जागेची, व्यक्ती अगर संस्था वगैरे यांचे बरोबर वेगवेगळे करार मदार लेख करण्याचा पुर्ण हक्क आहे तसेच सदर मिळकत विकसित करण्यासाठी लिहून घेणार त्यांना हवे ते वास्तुविशारद, कंत्राटदार व त्या क्षेत्रातील इतर तज्ञ व्यक्तींची नेमणुक करू शकतील व त्यांच्याकडून सदर मिळकत विकसित करण्याच्या दृष्टिने सर्व कामे करून घेतील. तसेच सदर तज्ञ व्यक्तींना द्यावयाचे मानधन व पगार देखील

Plan

*[Handwritten signatures and names]*  
नाजिया शेख R.V. Sathnav



स	ह	प
५२२२		२०२३
९०		१२०



स	ह	प
२०७	१०३	
१०	१००	



स	ह	प
२०७	१०३	
१०	१००	

लिहून घेणार देतील. तसेच सदर तज्ञांच्या एकत्रीकरणाने प्रस्तावित सांगतास लागणारे सर्व करार मदार लिहून घेणार स्वतःच्या नावे करतील.

१२. सदर मिळकत विकसीत करण्याचे दृष्टीने सक्षम विभागापासून आराखडा मंजूर करून घेण्याचा तसेच त्यामध्ये फेरबदल करून घेण्याचा अधिकार लिहून घेणार यांस लिहून देणार यांनी या कुलमुखत्यारपत्राने दिला आहे. तसेच सदर मिळकतीमधून लगतच्या मिळकतीसाठी योग्य व रास्त असा रस्ता देण्याचे हक्क लिहून घेणार यांना आहेत व राहतील त्यास लिहून देणार यांनी हरकत सांगायची नाही.

१३. सदर मिळकत ही लगतच्या मिळकतीबरोबर एकत्रीत करून अशा एकत्रीत मिळकतीवर सक्षम विभागापासून मिळकत विकसीत करण्याचे दृष्टीने आराखडा मंजूर करून घेण्याचा हक्क लिहून घेणार यांस आहेत तसेच प्रस्तुत मिळकत व आजुबाजुच्या मिळकती या विकासकामाकरीता एकत्रीत करून जरूर भासल्यास त्या पुन्हा विभागण्याचा संपुर्ण हक्क व अधिकार लिहून घेणार यांस आहेत व राहतील, आणि अशी एकत्रीत वा विभागलेली मिळकत अन्य ति-हाईतास विकासकामाकरीता सब लायसन्स म्हणुन ताब्यात देण्याचा हक्क व अधिकार लिहून घेणार यांस आहेत व राहतील.

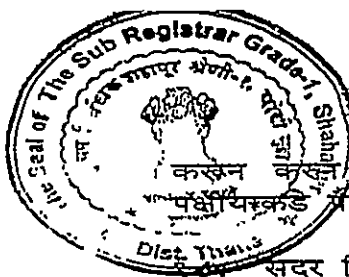
१४. सदर मिळकतीवर सक्षम विभागापासूनची आरक्षणाची योजना लक्षात घेता सक्षम विभागाबरोबर तडजोड करणे, समझोता करणे व त्याअनुशंगाने सक्षम विभागाचे नियमाप्रमाणे मिळकतीवर विकासकाम राबवणे व त्याअनुशंगाने सर्व फायदे व लाभ प्राप्त करून तो लिहून घेणार यांनी घेण्याचा आहे तसेच सदर मिळकतीवर सक्षम विभागाने वाढीव चटईक्षेत्र एफ.एस.आय. मंजूर केल्यास त्यानुसार मिळकतीवर जादा मंजूर बांधकाम स्वखर्चाने लिहून घेणार यांनी करून त्याचे ४६ टक्के बांधकाम लिहून देणार यांस देण्याचा आहे व ५४ टक्के बांधकाम हे विकासक विल्हेवाट स्वतःचे मर्जीने करून लाभ, मोबदल्याची रक्कम, फायदे प्राप्त करून घेण्याचा आहे.

१५. लिहून घेणार यांस योजने आतर्गत स्वजाबाबदारीने व्यक्ती, संस्था व अन्य इसमाबरोबर वेगवेगळे करार मदार लेखटेक करण्याचा पूर्ण हक्क व अधिकार आहे. सदर मिळकतीवरील बांधण्यात येणा-या बांधकामा पैकी लिहून देणार यांचे हिश्याबे बांधकाम क्षेत्र वगळून शिल्लक बांधकाम क्षेत्रासाठी खरेदीदारांना वित्त संस्था/बँका यांच्या लाभात गहाणखत करण्याकरीता लिहून देणार यांची कोणत्याही प्रकारची हरकत राहणार नाही.

१६. सदर मिळकतीचे विकासकार्य योग्यरित्या राबविण्याकरीता जर लिहून घेणार यांस वित्त संस्था/बँका यांचे कडून कन्स्ट्रक्शन लोन, अॅडव्हान्सेस, इतर कर्ज सवलती घेण्याचा व त्याअनुशंगाने बांधकामा पैकी लिहून देणार यांचे हिश्याबे बांधकाम क्षेत्र वगळून शिल्लक बांधकाम क्षेत्र त्यांचे कडे तारण/गहाण ठेवण्याचे सर्व अधिकार लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांस या कुलमुखत्यारपत्रान्वये दिलेले आहेत.

१७. लिहून घेणार हे सांगतील त्या व्यक्ती वा इसमाच्या नावे किंवा त्यांनी स्थापन केलेल्या संस्थेच्या नावे सदर नियोजित इमारतीचे व याखालील जमीनीचे फरोक्त खत सदर कराराचे अनुशंगाने करून दिलेले कुलमुखत्यारपत्राचा वापर

*[Signatures and stamps]*



स	ह	प
२००		२०२४

देण्याचे आदेश सदर करोक्त खत करतेवेळी पहिले पक्षीय दुसरे पक्षाच्या अथवा इतर कोणत्याही स्वरूपात मोबदला मागणार नाहीत.

सदर मिळकतीचा विकास करण्याचे व एकुण बांधकामा पैकी लिहून देणार यांचे हिश्याचे बांधकाम क्षेत्र वगळून शिल्लक बांधकाम क्षेत्रविक्री करण्याचे सर्व अधिकार लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांस सदर कुलमुखत्यारपत्राने बहाल केलेले असून त्यातील भाग लिहून घेणार यांनी मालक या नात्याने हस्तांतरीत करण्याचे असून त्याचा संपुर्ण मोबदल्याची रक्कम स्वतः लिहून घेणार यांनी प्राप्त करून घेण्याची आहे.

१९. सदर दस्तान्वये लिहून घेणार यांस प्राप्त हक्क व अधिकार-इसमास, संस्थेस वा कंपनीस तबदील करण्याचे हक्क, विकास करण्यास देण्याचे हक्क व अधिकार राहतील तसेच सदर मिळकत अन्य इसमास व कंपनीस भागीदारी तत्वावर किंवा ऑईंट व्हेचर्स तत्वावर तबदील करण्याचे अधिकार तसेच नविन भागीदार घेण्याचे अधिकार लिहून घेणार यांस आहेत.

२०. सदर मिळकतीबाबत शहर विकास आराखड्यामध्ये ( डि.पी. प्लनमध्ये ) असलेल्या अथवा त्यासबंधीत मिळणार हस्तांतरीय विकास अधिकार ( टि.डी.आर. ) चे/चटई निर्देशांक (एफ.एस.आय.) चे फायदे घेणे, ते वापरणे अथवा विक्री करणे, त्यासाठी लागणा-या सर्व कागदपत्रांवर लिहून देणार यांचेवतीने त्यांनी या करारासोबत लिहून देउन नोंदणीकृत केलेल्या कार्यालय अधिकारी वर्ग यांचेकडे अर्ज देणे, हस्तांतरीय विकास अधिकार (टि.डी.आर.) चटई निर्देशांक मिळविणे, ते वापरणे अथवा हस्तांतरीत/तबदिल करणेचे अधिकार हे लिहून घेणार यांस आहेत व राहतील.



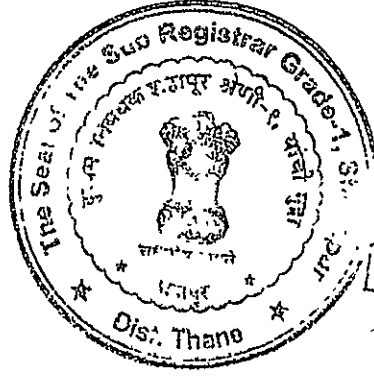
स	ह	प
४०२२		२०२३
६७		१००

२२. सदर मिळकत अथवा नियोजित इमारतीचे विकसीत बांधकाम क्षेत्र केवळ प्रथम पक्षीय यांचे मोबदल्याचे बांधकाम वगळून शिल्लक सर्व भाग लिहून घेणार त्यांचे मर्जीप्रमाणे विक्री करणे तसेच विक्रीसंदर्भातील करारावर करतील व सदर करारावर नोंदणीकृत करून देतील त्याचप्रमाणे मिळकतीचे अभिहस्तांतरण (कन्व्हेअन्स) त्यांनी नामनिर्दिष्ट केलेल्या को.ऑप.सोसायटी अथवा कोणाही इसमाच्या, संस्थेच्या वा असायनीज, ट्रान्सफरी यांचे नावे करणे व असा वा असे अभिहस्तांतरण लेख नोंदविणेसाठी उपनिबंधकापुढे वा अन्य सक्षम नोंदणी अधिकार्यांकडे सादर करणे व असे लेख केल्याची व मोबदला स्विकारणे तो मिळाल्याची कबुली देणे व अशी अभिहस्तांतरण पत्रके खरेदीदारांचे किंवा त्यांनी नामनिर्दिष्ट केलेल्या व्यक्तींचे नावे करण्यासाठी करावी लागणारी सर्व कामे

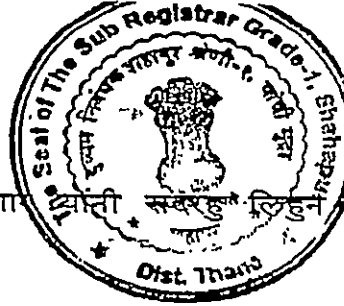
V. 11/11/23

L. 11/11/23

जाजीयाशिव R. V. Jadhav



स	ह	प
क्र. ५१०२	२०२३	
६३		१००



स	ह	प
२००	१०२३	
१२		५०

दुसरे

करण्याचे सर्व अधिकार लिहून देणाऱ्या खाती सर्व हक्क लिहून घेणार यांस दिलेले आहेत.

गार  
सर्व  
ल  
त  
नी

२३. सदर कुलमुखत्यारपत्राच्या हक्क व जबाबदाऱ्या उभयपक्षीयांचे वालीवारस, असायनिज, एक्झीक्युटर्स, आणि इतर कायदेशिर हक्कदार यांचेवर बंधनकारक राहतील.

सदर कामी आमचे कुलमुखत्यारी यांनी खालीलप्रमाणे कामे करावयाची आहेत.

प्र,  
व  
री  
न

१) मिळकतीचा जिल्हा निरीक्षक, भुमिअभिलेख आणि/अथवा एकत्रीकरण अधिकारी यांचेकडून सर्व्हे करून मिळकतीच्या हद्दी निश्चित करून घेणे, त्यासाठी डिस्ट्रीक्ट इन्स्पेक्टर ऑफ लॅंड रेकॉर्ड्स, एकत्रीकरण अधिकारी यांच्याकडे आणि इतर सर्व संबंधित खात्याकडे अर्ज करणे, चलन भरणे, सर्व्हे फी भरणे, सर्व्हे करीता जागेवर हजर राहून जमीनीच्या हद्दी दाखविणे त्याकामी जाबजबाब देणे व त्यांना इतर आवश्यक ते सर्व सहाकार्य देणे, त्यांचेकडून मोजणी नकाशे, गटबुक उतारे व इतर रेकॉर्ड्स घेणे, त्यांत दुरुस्त्या करून घेणे वगैरे.

)  
ने  
१  
१  
१  
१

२) जमीनीचे ७/१२ उतारे, तसेच सी.टी.एस. उतारे (प्रॉपर्टी कार्डे) यांना वारस लावणे, खाते उतारे, फेरफार गटबुक, स्कॅच, मोजणी नकाशे इत्यादी सर्व कागदपत्रे संबंधित तलाठी, सर्कल इन्स्पेक्टर, तहसिलदार, उपविभागीय अधिकारी, जिल्हाधिकारी, डिस्ट्रीक्ट इन्स्पेक्टर ऑफ लॅंड रेकॉर्ड्स ठाणे, इत्यादींकडून घेणे, त्यासाठी आवश्यक ते अर्ज, प्रतिज्ञापत्रे, निवेदने देणे, आवश्यक ती फी भरणे वगैरे तद्अनुषंगिक कामे करणे.

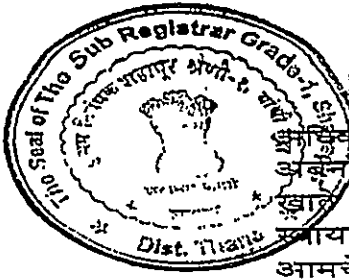
३) महाराष्ट्र लॅंड रेव्ह्यु कोड, १९६६ तसेच अन्य टाऊन प्लॅनिंग अॅक्ट, १९६६ अर्बन लॅंड (सिलींग अॅंड रेग्युलेशन) अॅक्ट १९७६ तसेच अन्य सर्व संबंधित कायद्यानुसार भारत सरकार व भारत सरकारची सर्व अधिकारी, महाराष्ट्र शासनाची सर्व खाती व त्यांचे अधिकारी, महाराष्ट्र शासनाने स्थापन केलेली सर्व महामंडळे, सार्वजनिक संस्था, जिल्हा परिषद सेटलमेंट कमिशन, विभागीय-आयुक्त, कोकण विभाग, एकत्रीकरण अधिकारी, जिल्हाधिकारी, उपविभागीय अधिकारी, तहसिलदार, डेप्युटी डायरेक्टर टाऊन प्लॅनिंग, टाऊन प्लॅनिंग ऑफिसर, म्युनिसिपल कॉर्पोरेशन व म्युनिसिपल कमिशनर इत्यादी व अन्य सर्व संबंधित कार्यालयांकडून व अधिकार्यांकडून आवश्यक परवानग्या ऑर्डर हुकूमनामे मिळविणे. त्यासाठी त्यांच्याकडे अर्ज करणे, जाबजबाब देणे, साक्षीपुरावा देणे, शपथेवर प्रतिज्ञापत्र करणे, प्लॅन्स, ले आऊट वगैरे सर्व आवश्यक कागदपत्रे तयार करून दाखल करणे, नझराणा भरणे, टॅक्स भरणे व इतर आवश्यक व सर्व पुरक कामे करणे, सदरहू परवानग्या मिळाल्यानंतर त्यांच्या अटीचे व सर्व तरतुदीची पुरतीत करणे व त्याअनुषंगाने करावी लागणारी सर्व इतर सर्व कामे करणे.

४) विकासाकामी महाराष्ट्र जमीन महसूल कायदा १९६६ व अन्य कायद्यानुसार आवश्यक त्या परवानग्या मिळविणे, अर्बन लॅंड सिलींगची परवानगी मिळविणे व अन्य परवानग्या व नाहरकत दाखले मिळविणे व त्यासाठी केंद्र सरकार महाराष्ट्र शासन, कलेक्टर, तहसिलदार व महसूल

१२/१२/२३

S.M.N

१०/१२/२३



स ह प  
२०२३

टाऊन प्लॅनिंग अॅथॉरिटी, सर्व्हे ऑफिस, ग्रामपंचायत, महानगरपालिका व पोलीस व तत्सम सर्व्हासकिय व निमशासकिय व निमशासकिय व स्नायत्त संस्था कार्यालय, सक्षम अधिकारी, प्राधिकारी यांचेशी आमचेवतीने पत्रव्यवहार करणे, अर्ज विनंत्या करणे, करारमदार करणे, अंडरटेकींग देणे, जाबजबाब देणे. व सामान्यतः सदर मिळकतीचे मालकी हक्क, डेव्हलपमेंट व विक्रीचे कामी आवश्यक असणारी सर्व प्रकारची कामे करणे.

- ५) महापालिका, तहसिलदार व कलेक्टर व त्यांचेशी संबंधित खाती यांच्याशी पत्रव्यवहार करणे, विविध खात्यांशी संपर्क साधणे व आर्किटेक्ट व त्यांचेमार्फत सदर मिळकतीचे डेव्हलपमेंट नकाशे तयार करून घेणे, त्यावर आमचे नांव व आमचे वतीने सहाय्य करणे आणि विशेषतः
- अ) विकास कामाकरीता आवश्यक असल्यास नकाशे मंजूर करून घेणेसाठी अर्ज करणे, त्यास मंजूरी मिळविणे, मिळालेल्या मंजूरीची विधी ग्राह्यता वाढवून घेणे आणि आमचे मुखत्यारी यांच्या मर्जीनुसार त्या नकाशात बदल/दुरुस्त्या करवून घेणे.
- ब) संबंधित कर निर्धारण खात्याशी करणे किंवा संपर्क साधून सदर मिळकतीवरील बांधकामाबाबत कर निर्धारणाच्या बाबतीत अर्ज करणे व सदर मिळकतीस कर लावून घेणे.
- क) विकासाकामी घेतलेल्या जमीनीच्या विकासाकामी आवश्यकतेनुसार नाहरकत दाखला मिळविणे.
- ड) पाण्याचे तसेच विजेच्या कनेक्शनसाठी तत्सम कार्यालयांकडे अर्ज करणे, करारमदार करणे.
- इ) सक्षम अधिकारी वा अॅथॉरिटी यांचेकडे भरावयाच्या/भरलेल्या अनामत रकमांचा परतावा मागणे व मिळाल्याची पावती देणे.
- ई) एकंदर डेव्हलपमेंट कामी लागणारे सर्व परवाने मिळविणे व सर्व कामे करणे.

- ६) आमचे नांव व आमचे वतीने आवश्यकतेनुसार सदर मिळकतीचे डेव्हलपमेंटचे कामी महाराष्ट्र राज्य आणि/अथवा अन्य कायदयाच्या विविध तरतुदीनुसार नियुक्त केलेले सक्षम अधिकारी व अन्य अधिकारी यांचेकडे विविध परवानग्या मागणे त्यास मंजूरी घेणे व त्या प्रयोजनासाठी डिक्लेरेशन लिहून देणे, फॉर्म भरणे, स्वाक्षरी करणे, शिवाय कायदयानुसार नियुक्त केलेल्या कोणत्याही अधिकाऱ्यासमोर आमची बाजू मांडणे आणि आवश्यकतेनुसार व कायदयानुसार आवश्यक असलेल्या सर्व दस्तावर, अर्जावर सहाय्य रकणे, यु.एल.सी. कायदयातील तरतुदीनुसार सर्व सक्षम अधिकाऱ्यांसमोर आमचे वतीने बाजू मांडणे, जाबजबाब देणे, जमीन हस्तांतरणाची परवानगी मिळविणे, अर्बल लॅंड सिलींग कायदयाखालील कराव्या लागणाऱ्या सर्व गोष्टी व कामे आमचेवतीने कुलमुखत्यारी यांचे मर्जीनुसार करणे.

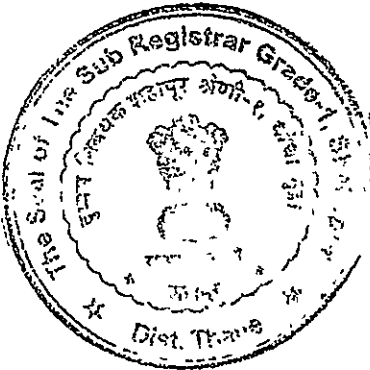
मज्जीया शेख

७)

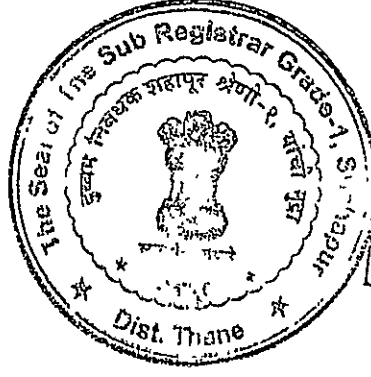
वर उल्लेख केलेले कराराप्रमाणे सदर मिळकतीचा विकास करून दृय्यम निबंधक शहापुर, ग्रामपंचायत, जिल्हाधिकारी कार्यालय ठाणे, शहापुर तहसिलदार किंवा इतर तत्सम सरकारी व निमसरकारी कार्यालयात द्यावयाचे अर्ज व त्याअनुशंगाने येणारी सर्व कामे करणे.

James

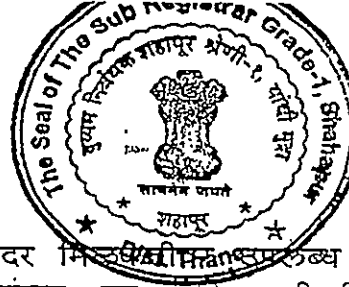
R.V. Jadhav



स ह प  
२०२३  
१९००



स	ह	प
५२०२	२०२३	
४५		१००



स	ह	प
२००	२०२३	
१४		१०

स,  
स  
व  
शी  
गे,  
नी  
की

ति  
क  
र

- ८) आमचे कुलमुखत्यारी यांनी सदर मिळकतीवर उपलब्ध असलेल्या चटई निर्देशांकाचा पूर्णपणे वापर करून सदर मिळकतीवरील वापर मंजूर कारणाकरीता बांधकाम करणे
- ९) सदर मिळकतीवरील बांधकाम लिहून घेणार करत असताना आम्ही मालक म्हणून कोणत्याही प्रकारची हरकत घेणार नाही किंवा आडकाठी करणार नाही.
- १०) जर भविष्यात कधीही सरकारी नियमात फेरबदल होवून सदर मिळकतीस उपलब्ध असलेला चटई निर्देशांक वाढल्यास वाढीव चटई निर्देशांक वापरून जास्तीचे बांधकाम करण्याचा पूर्ण अधिकार लिहून घेणार यांस आहे व राहिल.
- ११) लिहून घेणार सद्यस्थितीतील उपलब्ध चटई निर्देशांकाचा त्यांना इवा त्याप्रमाणे विनियोग करू शकतील.
- १२) सदर मिळकत विकसित करण्यासाठी कुलमुखत्यारीनी आमचे वतीने ग्रामपंचायत वा इतर सरकारी व निमसरकारी कार्यालयाकडून नियोजित इमारतीचे नकाशे मंजूर करून घ्यावयाचे आहेत.
- १३) सदर मिळकत विकसित करण्यासाठी कुलमुखत्यारीनी आमचे वतीने आवश्यक त्या सरकारी व निमसरकारी कार्यालयाकडून लागणाऱ्या योग्य त्या परवानग्यांसाठी त्यांच्या सहीने अर्ज, सत्यप्रतिज्ञापत्रे देतील वा इतर कागदपत्रांवर स्वाक्षरी करू शकतील.
- १४) सदर मिळकत विकसित करण्यासाठी कुलमुखत्यारीनी आमचे वतीने आवश्यक ते वास्तुविशारद, कंत्राटदार व त्या क्षेत्रातील इतर तज्ञ व्यक्तींची नेमणूक करतील व त्यांकडून सदर मिळकत विकसित करण्याच्या दृष्टिने सर्व कामे करून घेतील.
- १५) सदर मिळकतीवर बांधण्यात येणाऱ्या नियोजित इमारतीचे फेरनकाशे व आराखडे आमचे कुलमुखत्यारी यांनी तज्ञ व्यक्तींकडून काढून घेतील.
- १६) कुलमुखत्यारी आमचेवतीने सदर मिळकती संदर्भात सरकारी, निमसरकारी कार्यालयात तसेच ग्रामपंचायत कार्यालयात उपस्थित राहातील आणि आमचेवतीने सदर मिळकती संबंधी सर्व कागदपत्रे सादर करतील.
- १७) सदर मिळकतीसंबंधी कोणत्याही वाद उत्पन्न होऊन फोर्टकचेच्या झाल्यास, आवश्यकता भासल्यास कुलमुखत्यारी आमचेवतीने कोर्टात वैयक्तिकरित्या उपस्थित राहातील. तसेच अर्ज, प्रतिज्ञापत्रे, कौफियती किंवा इतर आवश्यक व योग्य ती कागदपत्रे, सादर करून कुलमुखत्यार या नात्याने त्यावर स्वाक्षरी करतील. जर आवश्यकता भासल्यास कुलमुखत्यार आमचेवतीने सदर मिळकती संदर्भात कोणत्याही न्यायालयात हजर राहून दावे दाखल करू शकतील.

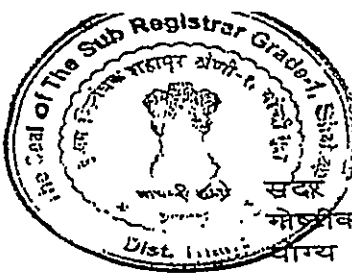
१२/१२

1/11/23

Lawestor S.M.N

Lawestor

R.V. Sardar



स ह प  
२००३

सदर मिळकत विक्रीत करताना लागणारे पाणी व वीज या दोन्ही गोष्टीकरीता आमचेवतीने कुलमुखत्यार संबंधीत कार्यालयात अर्ज करून घेवण्या त्या परवानगी घेतील.

- १९) सदर मिळकत अथवा त्यामधिल कोणताही भाग तसेच सदर मिळकती वरील नियोजित इमारतीचे विक्रीत बांधकाम क्षेत्र प्रथम पक्षिय यांचे हिश्याचे मोबदल्याचे बांधकाम वगळून लिहून घेणार त्यांचे मर्जीप्रमाणे विक्री करणे तसेच विक्रीसंदर्भातील करारावर करतील व सदर करारात नोंदणीकृत करून देतील त्याचप्रमाणे मिळकतीचे अभिहस्तांतरण (कन्व्हेअन्स) त्यांनी नामनिर्दिष्ट केलेल्या को.ऑप.सोसायटी अथवा कोणाही इसमाच्या, संस्थेच्या वा असायनीज, ट्रान्सफरी यांचे नाते करणे व असा वा असे अभिहस्तांतरण लेख नोंदविणेसाठी उपनिबंधकापुढे वा अन्य सक्षम नोंदणी अधिकार्यांकडे सादर करणे व असे लेख केल्याधी व मोबदला स्विकारणे तो मिळाल्याची कबुली देणे व तो स्वतः करिता विनियोग करणे त्याकरीताची अभिहस्तांतरण पत्रके, करार, चुकडुरुस्तीलेख, पुरवणी, हक्कसोडपत्र, विकासकरार खरेदीदारांचे किंवा त्यांनी नामनिर्दिष्ट केलेल्या व्यक्तींचे नावे करण्यासाठी करावी लागणारी सर्व कामे करणे.
- २०) कुलमुखत्यारी त्यांना आवश्यकता भासल्यास न्यायालयात लढण्यासाठी किंवा सदर मिळकती संदर्भातील इतर कामे करण्यासाठी एक वा अनेक वकीलांची नेमणूक करतील.
- २१) जमीनीसंबंधाने वा त्यामधील बांधकामे इत्यादींबाबत कोणत्याही सरकारी, निमसरकारी अधिकारी वगैरे अन्य कोणत्याही संस्थेकडून अॅक्विझिशनची, खाते आकारणी, दंडाची खालसा करणेची, वा अन्य कोणतीही कारवाई सुरू झाल्यास त्याकामी सर्व संबंधितांपुढे हजर राहाणे, अर्ज करणे, जाबजबाब देणे, साक्षीपुरावा देणे, कागदपत्रक दाखल करणे व अन्य आवश्यक त्या कृती करणे व जमीन अॅक्विझिशन वा रिक्विझिशन व खालसा क्षेत्रातून वगळून घेणे.
- २२) महाराष्ट्र राज्य विद्युत मंडळाचे अधिकारी यांचेशी सदर मिळकतीत बांधल्या जाणाऱ्या इमारतींसाठी विजेचे कनेक्शन घेणेसाठी किंवा विद्युत सब-स्टेशन प्रस्थापित करण्यासाठी आमचे वतीने पत्रव्यवहार करणे, विचारविनिमय करणे आणि त्या प्रयोजनासाठी माझेवतीने पत्रव्यवहार करणे, विचार विनियम करणे आणि त्या प्रयोजनासाठी आमचे कुलमुखत्यारी ठरवतील त्याप्रमाणे किंवा वीज मंडळाचे अधिकारी यांचे निर्देशानुसार आवश्यकता असलेल्या सर्व अर्ज/हमीपत्र/पत्र व अटी व शर्ती व करारमदारावर सहया करणे.
- २३) तलाठी, तहसिलदार, उपविभागीय अधिकारी सो., भिवंडी विभाग, भिवंडी, कलेक्टर, महाराष्ट्र शासन, महानगरपालिका व अन्य पब्लिक अॅथोरिटी यांचे दफ्तरी सदर मिळकतीचे हस्तांतरणासाठी ७/१२ उतारे व अन्य रिव्हेन्यू रेकॉर्डमधून आमची नावे काढून त्यांत कबुली जबाब देणे वगैरे संबंधीत नोंद करण्यासाठी आवश्यक असलेले ट्रान्सफर फॉर्मवर स्वाक्षरी करणे.

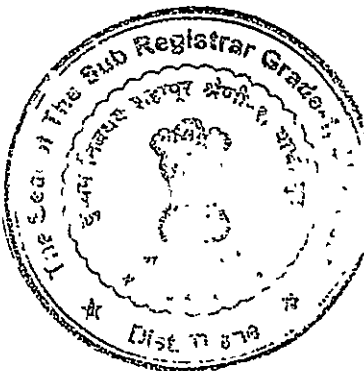
from

Signature

Signature

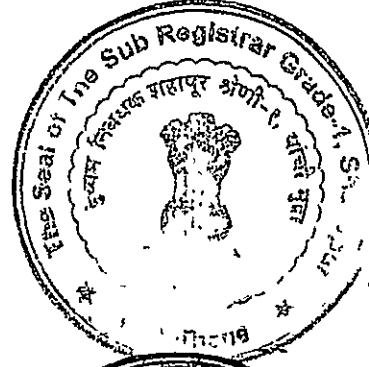
R.V. Jadhav  
नाजीया शेख

Signature



स ह प  
२०२३  
११/१२





स	ह	प
५५०२	२०२३	
५६	१००	



स	ह	प
२००	१०२३	
१३	२०	

- २४) सदर मिळकतीमधुन लगतच्या मिळकतीसह अन्य मिळकतीसाठी लिहुन घेणार यांना येण्या जाण्याचे इतर कर्ज असमांस/ लगतच्या कब्जेदारास देणे व त्यातुन येणारा फायदा व लाभ लिहुन घेणार यांनी प्राप्त करणे..
- २५) लिहुन घेणार यांनी विकसीत योजने आतर्गत व्यक्ती, संस्था व अन्य इसमाबरोबर वेगवेगळे करार मदार लेखटेक करणे सदर मिळकतीवर गृहनिर्माण प्रकल्प राबविताना ग्रुप हौसिंग तत्वावर पॅकेज डील अग्रीमेंट अतर्गत मिळकतीचा काही भाग वा सर्व भाग ग्रुप हौसिंग सोसायटीचे नावे करणे सदर मिळकतीवरील बांधण्यात येणा-या बांधकामासाठी खरेदीदारांना वित्त संस्था/ बँका यांच्या लाभात गहाणखत करणे.
- २६) सदर मिळकतीचे विकासकार्य योग्यरित्या राबविण्याकरीता वित्त संस्था/ बँका यांचे कडुन कन्स्ट्रक्शन लोन, अॅडव्हान्सेस, इतर कर्ज सबलती घेणे व त्याअनुशंगाने मिळकतीतील हक्क व असलेले बांधकाम त्यांचे कडे तारण/गहाण ठेवणे .
- २७) सदरहु मिळकतीचे हक्क व अधिकार इसमास, संस्थेस वा कंपनीस तबदील करणे तसेच सदर मिळकत अन्य इसमास व कंपनीस भागीदारी तत्वावर किंवा जॉइंट व्हेंचर्स तत्वावर तबदील करणे त्याअनुशंगाने आवश्यक पुरक दस्त देणे.
- २८) लिहुन घेणार यांस विकसीत योजने आतर्गत व्यक्ती, संस्था व अन्य इसमाबरोबर वेगवेगळे करार मदार लेखटेक करण्याचा पुर्ण हक्क व अधिकार आहे व त्यावेळी लिहुन देणार यांनी सही सम्मती देण्याची आहे. सदर मिळकतीवर गृहनिर्माण प्रकल्प राबविताना ग्रुप हौसिंग तत्वावर पॅकेज डील अॅग्रीमेंट अतर्गत मिळकतीचा काही भाग वा सर्व भाग ग्रुप हौसिंग सोसायटीचे नावे करणे.
- २९) जमीनीसंबंधाने वा त्यामधील बांधकामे इत्यादींबाबत कोणत्याही सरकारी, निमसरकारी अधिकारी वगैरे अन्य कोणत्याही संस्थेकडून अॅक्विझिशनची, खाले आकारणी, दंडाची खालसा करणेची, वा अन्य कोणत्याही कारवाई सुरू झाल्यास त्याकामी सर्व संबंधितांपुढे हजर राहाणे, अर्ज करणे, पाबजबाब देणे, साक्षीपुरावा देणे, कागदपत्रक दाखल करणे व अन्य आवश्यक त्या कृती करणे व जमीन अॅक्विझिशन वा रिव्हिझिशन व खालसा क्षेत्रातून वगडून घेण्याचे सर्व अधिकार लिहुन देणार यांनी सदरहु कुलमुखत्यारपत्राने लिहुन घेणार यांस दिलेले आहेत.
- ३०) सदरहु मिळकत विकासा संदर्भात लिहुन देणार यांचे तर्फे विकासकाम करतवेळी वा त्यानंतर कोणत्याही प्रकारचे शासकीय अथवा निमशासकीय अथवा अन्य कोणत्याही ठिकाणी कोणत्याही प्रकारची कार्यदेशिरे कारवाई करणे भाग झाल्यास अथवा त्यांचे विरुद्ध कोणत्याही प्रकारची कार्यवाही दाखल झाल्यास त्यास प्रतिबंध करणे भाग झाल्यास व त्याबाबत सदर कुलमुखत्यारव्दारे अधिकार प्रदान केल्याचा स्पष्ट उल्लेख नाही असे आढळण आल्यास अश्या कार्यावाही संदर्भात सर्व प्रकारचे हक्क व

Adhar

Lawyer

S.M.N  
2024

Lawyer

Lawyer

Lawyer



स	ह	प
२००		१०१२
१००		१०१२

आधिकार लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांस सदर कुलमुखत्यारव्दारे  
मदान केलेले आहे असे गृहीत समजण्याचे आदिता

येणेप्रमाणे वरील कुलमुखत्यारपत्र लिहून देणार व लिहून घेणार यांनी  
राजीखुशीने, अक्कलदुशारीने, पूर्ण विचाराने व समजुतीने कोणाचेही दंडपणास  
अगर प्रलोभनास मक्की न पडता आज रोजी आपआपल्या सहाया करून  
साक्षीदारांसमक्ष लिहून ठेवला असे.

कुलमुखत्यारपत्र लिहून देणार/जमीन मालक/प्रथम पक्षकार

*Rajesh*

१) श्री.राजेश कन्हैलाल वंजाराणी



*S. M. Newdhare*

२) सौ.सरिता महेंद्र नवधरे



*S. R. Mahesh*

३) सौ.रिया महेश काबाडी



*Naajiyaa*

४) सौ.नाजीया सरफराज शेख



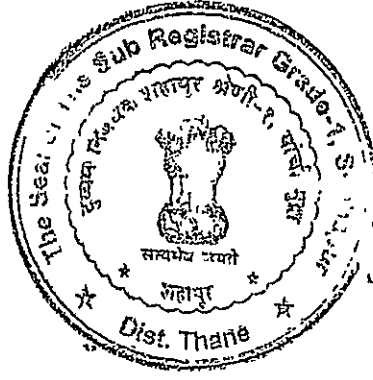
कुलमुखत्यारपत्र लिहून घेणार/विकासक/ खरेदीदार / द्वितीय पक्षकार

*M. Moraya*

मे.मोरया डेव्हलपर्स नोंदणीकृत भागीदारी संस्था  
तर्फे भागीदार १)श्री.गिरीष मोहनदास तुल्ला



ग	ह	प
५००		१०१२
१००		१०१२



स	ह	प
५२०२	२०२३	
९२	११०	



स	ह	प
२५००	२०२३	
१८	२०	

मे.मोरया डेव्हलपर्स नोंदणीकृत भागीदारी संस्था  
तर्फे भागीदार २)श्री.लवेश राजु आसराणी

*L. V. Asrani*



मे.मोरया डेव्हलपर्स नोंदणीकृत भागीदारी संस्था  
तर्फे भागीदार ३)सौ.राजश्री विक्रम जाधव

*R. V. Jadhav*



मे.मोरया डेव्हलपर्स नोंदणीकृत भागीदारी संस्था  
तर्फे भागीदार ४)श्री.हितेश हरेशलाल कुकरेजा

*H. H. Kulkarni*



मे.मोरया डेव्हलपर्स नोंदणीकृत भागीदारी संस्था  
तर्फे भागीदार ५)मोहम्मद सैफ सरफराज शेख

*M. S. Sharif*



सक्षिदार :-

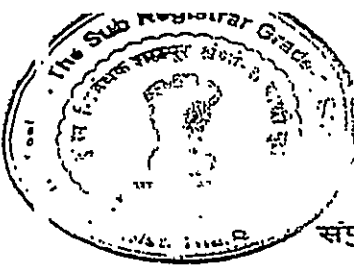
*S. K. Patil*

१. विनायक मोरेश्वर २१३११

*B. S. Patil*

२. भरत दिशमो। सोमवते



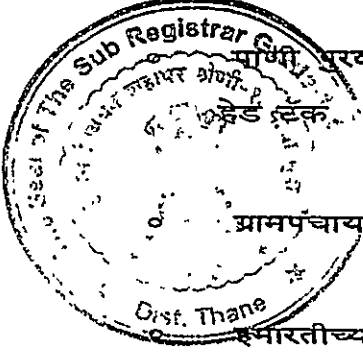


स ह प  
२७७ १०२३  
१९७०

परिशिष्ट ब (सखसोयी)

संपुर्ण आर.सी.सी. फ्रेम.

- संपुर्ण इमारतीच्या आतील बाहेरील भागावर सिमेंटचे प्लास्टर.
- इमारतीच्या टेरेसवर वॉटर प्रूफिंग ट्रिटमेंट.



संपुर्ण प्रवठ्याकरीता इमारतीच्या टेरेसवर आर.सी.सी. ओव्हर

स ह प  
४९९ १०२३  
१९७०

ग्रामपंचायतीच्या पाण्याकरीता खोलवर सिमेंटची टाकी.

इमारतीच्या आतील बाजूस लाईम कलर वॉश.

- इमारतीच्या बाहेरील बाजूस वॉटर प्रूफ सिमेंट कलर पेंट.
- सदनिकेच्या लिव्हिंग रूम, बेडरूम, किचन व बाल्कनी मध्ये मार्बोनेट फ्लोरिंग
- सदनिकेचा मुख्य दरवाजाची फ्रेम सागवान लाकडाची ईतर दरवाजे लॅमिनेटेड प्लायचे
- सदनिकेच्या खिडकीस अॅल्युमिनियम पावडर कोटेड स्लायडींग.
- खिडकी व दरवाज्यास ग्रीन मार्बलची फ्रेम.
- बाथरूम व संडासच्यावर आर.सी.सी. चा पोटमाळा.

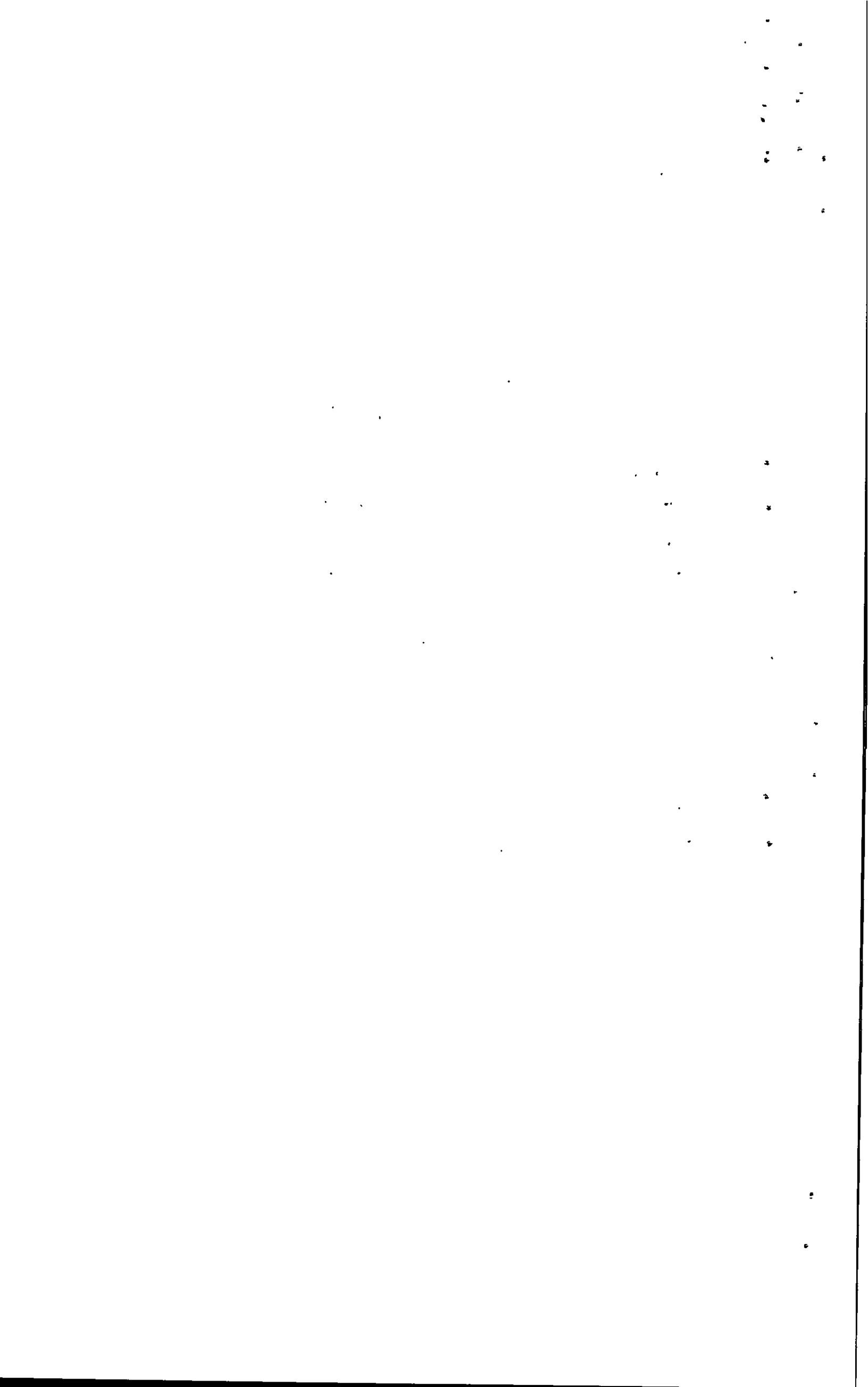


स	ह	प
५२२२	१०५	
६९	१००	



स	ह	प
२००	१०९३	
२०	१०	

- १० X १८चा वॉश हॅन्डवेसीन (नळासह)
- किचनमध्ये ग्रीन मार्बलचा ओटा.
- किचनच्या ओटयासमोर संपुर्ण आकर्षक टाईल्स.
- ओटयाला जोडून स्टिल सिंक.
- एक पाण्याचा नळ (वरच्या टाकीपासून) व संपुर्ण नळ फिटींग कन्सील्ट.
- बाथरूम व संधासमध्ये संपुर्ण उंची पर्यंत टाईल्स व मॅट फिनीश प्लोरींग.
- बाथरूम व संधास मध्ये पाण्याचा एक नळ.
- प्रत्येक जिऱ्यात लाईट पॉईंट.
- सर्व इलेक्ट्रिक वायरिंग कॉपरची पट्टीची फिटींग.
- गाळ्यामध्ये आवश्यक तेवढी इलेक्ट्रीक फिटींग.
- संपुर्ण आर.सी.सी. फ्रेम.
- गाळ्या मध्ये मॉबॅनेट प्लोरींग
- गाळ्याचा मुख्य दरवाजाची रोलींग राटर





स ह व  
 407 900  
 2023



महाराष्ट्र शासन

गाव नमुना सात ( अधिकार अनिलेख पत्रक )

[ महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिकार अनिलेख आणि नोंदपत्र (तयार करणे व सुविधित ठेवणे) नियम १९७१ यातील नियम ३, ५, ६ आणि ७ ]

गाव :- वासिद (१०९३८८)

तालुका :- राहापूर

जिल्हा - ठाणे

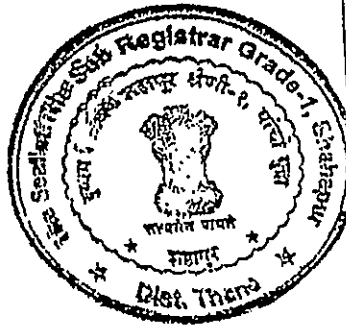


19569148926

पत्रक क्र. : 19569148926

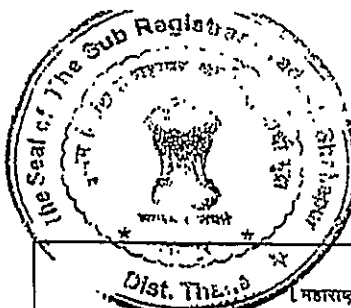
मुद्रापत्र क्रमांक व उपविभाग १०८/१/४/१

पत्रक क्र. व आकारणी	खाते क्र.	भोगवटदाराचे नाव	क्षेत्र	आकार	पो.ख.	फेरफार क्र.	युक्त, खंड व इतर अधिकार
पत्रक क्र. १५०६		राजेश कन्हैयालाल वंजाराणी				(५३७२)	युक्तचे नाव व खंड
		सरिता महेन्द्र भववरे				(५३७२)	
		रिमा महेना कामाजी				(५३७२)	इतर अधिकार
पत्रक क्षेत्र		नाजीया सपरराज मोख				(५३७२)	
पत्रक क्षेत्र	४.२६.००	सामाईक क्षेत्र	४.२६००	४२.६०			प्रलपित फेरफार : नाही.
पत्रक क्षेत्र	४२.६०						रोवटचा फेरफार क्रमांक : ५९५२ व दिनांक २२/०४/२०१८



स ह व  
 260 90  
 29





ल	ह	प
२२	२०	२०२३
२२	२०	

गाय नमुना द्वारा (पिकाची मॉदवडी)

[ महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकाय अमिलेख आणि नोंदवड्या (संघार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम १९७१ चातील नियम २९ ]

गाव :- पारसिव (१०९३८८)

तालुका :- राहापूर

जिल्हा :- ठाणे

भुयानपत्र क्रमांक व उपविभाग

१०८/१४/१

वर्ष	हंगाम	प्राते क्रमांक	पिकाव्हालील क्षेत्राचा तपशील					सागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		शेरा
			पिकाचा प्रकार	पिकाचे भाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	जल सिंचनाचे साधन	स्वरूप	क्षेत्र	
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)	(९)	(१०)	
२०१६	संपूर्ण वर्ष		निर्मळ	१ * हत्तर विंगर अन्नधान्ये पिके			०.००००			
२०१७	संपूर्ण वर्ष		निर्मळ	१ * हत्तर विंगर अन्नधान्ये पिके			०.००००		अव्यक्त वापर	४.२६००
२०१८	संपूर्ण वर्ष		निर्मळ	१ * हत्तर विंगर अन्नधान्ये पिके			०.००००		अव्यक्त वापर	४.२६००
									अव्यक्त वापर	४.२६००

टीप :- सदरची मॉद नोंदवड्यास अंतर्गत घेण्यात आलेली आहे



ल	ह	प
४२	२०	२०२३
६३	१०	







स क म  
२७७ १०३३  
२२/१०

Dist. Thane

गाव नमुना बाया (पिकाची नोंदवही)

गाव :- बाया (१९१८८)

[सर्वोच्च न्यायालय अखिल भारतीय अधिकांश आणि नोंदवही (तयार करणे व सुविधात्मक ठेवणे) नियम १९७७ यातील नियम २९]

तालुका :- महापूर

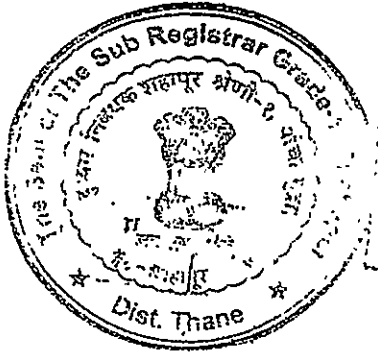
पुनर्वाचना क्रमांक व उपविभाग

१०८/५३/४

जिल्हा :- ठाणे

वर्ष	हेगाव	खाली क्रमांक	पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील					सागरजीताची उबलछं नसलेली जमीन		शेरा
			पिकाचा प्रकार	पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	जल सिंचनाचे साधन	स्वरूप	क्षेत्र	
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)	(९)	(१०)	(११)
२०१६	संपूर्ण बरं									
२०१७	संपूर्ण बरं							अनुचित बापर	४.०२००	
२०१८	संपूर्ण बरं							अनुचित बापर	४.०२००	

टीप :- सदरची नोंद नोंदवही अंतर्गत घेण्यात आलेली आहे



५२२  
७५/१००





स क प  
२००७ २०२३  
२३ १०

गाव नमुना बापा ( विकाची नोंदवही )

महाराष्ट्र जमीन मरसूल अधिकार अधिलेख आणि नोंदवही ( तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे ) नियम १९७१ यातील नियम २९ ]

मुंबई नोंदवही ( १९६२८८ )

तालुका :- राहापुर

जिल्हा :- ठाणे

मुदामन क्रमांक व उपविभाग

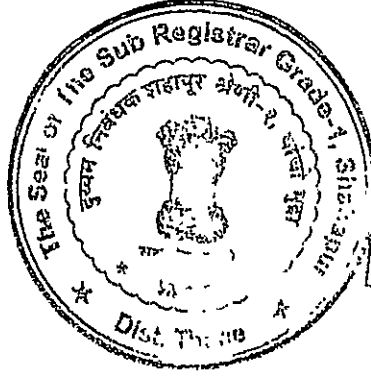
१०८/१/११/३

वर्ष	इगाम	घाते क्रमांक	विकायातील क्षेत्राचा तपशील					लागवडीसाठी उपलब्ध बनलेली जमीन -		क्षेत्र
			विकाया प्रकार	विकाये नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	जल सिंचनाचे साधन	एकर	क्षेत्र	
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)	(९)	(१०)	(११)
२०१६	संपूर्ण वर्ष									
२०१७	संपूर्ण वर्ष							अर्थविक बापर	५.११००	
२०१८	संपूर्ण वर्ष							अर्थविक बापर	५.११००	
								अर्थविक बापर	५.११००	

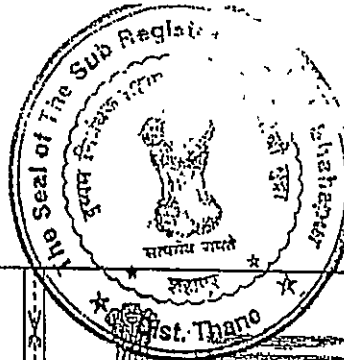
टीप :- सदर वही नोंद मोबाइल ॲप द्वारे घेणेत आलेली आहे





स क प  
२०२३ २०२३  
२३ १०



स ह य  
 र. क्र. ५२२२ / २०२३  
 ७८ / १००



स ह य  
 २०० / १०२४  
 २० / ३०

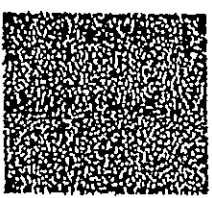



**भारत सरकार**  
**Government of India**

**भारतीय विशिष्ट ओळख प्राधिकरण**  
**Unique Identification Authority of India**

नोंदणी क्रमांक / Enrolment No.: 1067/13246/15204



To  
 राजेश काश्यपल वनजाराने  
 Rajesh Kashyapal Vanjarani  
 Guryokupur banglow  
 Old sgra Road  
 plot no. 4  
 sayant-vihar  
 Shahapur  
 Thane Maharashtra - 421601  
 9073742623



**आपला आधार क्रमांक / Your Aadhaar No. :**  
**6524 7795 5012**  
 VID - 9192 9664 7879 3340

**माझे आधार, माझी ओळख**

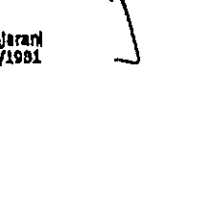
---

**भारतीय विशिष्ट ओळख प्राधिकरण**  
**Unique Identification Authority of India**



नोंदणी क्रमांक / Enrolment No.: 1067/13246/15204

To  
 राजेश काश्यपल वनजाराने  
 Rajesh Kashyapal Vanjarani  
 नाम/संज्ञा/DOB: 18/11/1981  
 पुरुष/MALE



**आपला आधार क्रमांक / Your Aadhaar No. :**  
**6524 7795 5012**  
 VID - 9192 9664 7879 3340

**माझे आधार, माझी ओळख**

**माहिती**

- आधार ओळखीचा पुरावा आहे नागरिकत्वाचा नाही
- सुरक्षित QR कोड / ऑफलाइन XML / ऑनलाइन प्रमाणीकरण वापरून ओळख सत्यापित करा.
- हे इलेक्ट्रॉनिक प्रक्रिये द्वारे तयार झालेले एक पत्र आहे.

**INFORMATION**



- Aadhaar is a proof of identity, not of citizenship.
- Verify identity using Secure QR Code/ Offline XML/ Online Authentication.
- This is electronically generated letter.

- आधार देशभरात वैध आहे
- आधार आपल्याला विविध सरकारी आणि खाजगी सेवा सुलभतेने घेण्यास मदत करते
- आपला मोबाइल नंबर आणि ईमेल आयडी आधारमध्ये अद्ययावत ठेवा
- आपल्या स्मार्ट फोनमध्ये आधार घ्या - mAadhaar App वापरा
- Aadhaar is valid throughout the country.
- Aadhaar helps you avail various Government and non-Government services easily.
- Keep your mobile number & email ID updated in Aadhaar.
- Carry Aadhaar in your smart phone - use mAadhaar App.

**आपला आधार क्रमांक / Your Aadhaar No. :**  
**6524 7795 5012**  
 VID - 9192 9664 7879 3340

**माझे आधार, माझी ओळख**

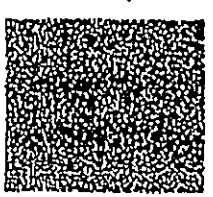
---

**भारतीय विशिष्ट ओळख प्राधिकरण**  
**Unique Identification Authority of India**

नोंदणी क्रमांक / Enrolment No.: 1067/13246/15204

To  
 राजेश काश्यपल वनजाराने  
 राजेश काश्यपल वनजाराने  
 नाम/संज्ञा/DOB: 18/11/1981  
 पुरुष/MALE



**आपला आधार क्रमांक / Your Aadhaar No. :**  
**6524 7795 5012**  
 VID - 9192 9664 7879 3340

**माझे आधार, माझी ओळख**

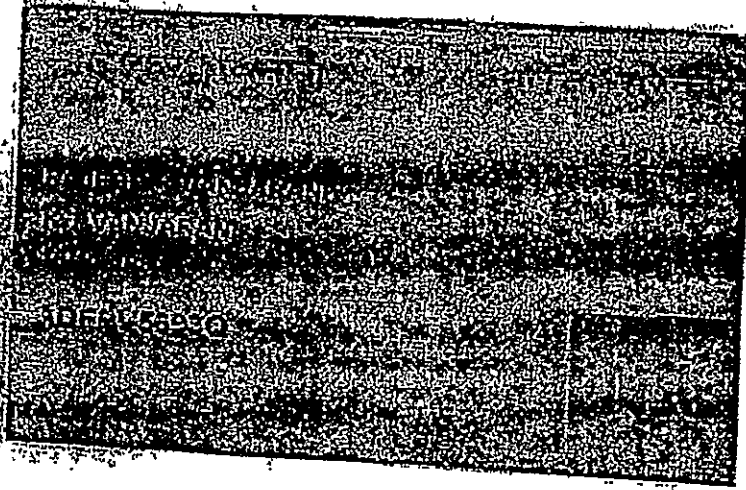
*धन*



स ह प  
# 4208  
10/1/97



स ह प  
200  
22.50



*Sam*



७३	६	५
५२२	२०२३	
६०	९००	



स	६	५
२०६	२०२३	
२६	५०	



भारत सरकार  
GOVERNMENT OF INDIA



सरिता महेंद्र नवधरे  
Sarita Mahendra Navdhare  
जन्म वर्ष / Year of Birth : 1965  
महिला / Female



2986 0278 1976

**आधार - आम आदमी का अधिकार**

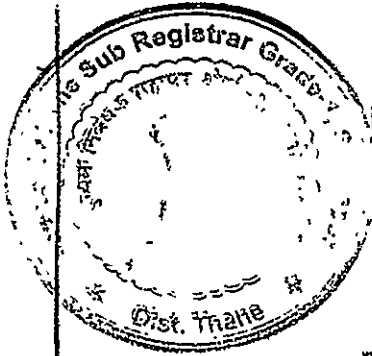
S. M. Navdhare



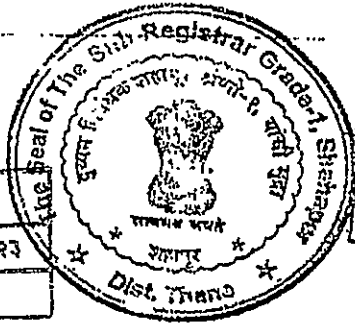
भारतीय पहचान प्राधिकरण  
NATIONAL IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

पता: W/O: महेंद्र नवधरे, योगेश्वर,  
गुजराथी बाग, कालंबे, ठाणे, महाराष्ट्र,  
महाराष्ट्र. 421601

Address: W/O: Mahendra  
Navdhare, yogeshwar, gujarathi  
baug, Kalambhe, Thane,  
Shahapur, Maharashtra, 421601



स	ह	म
५०२	१०२३	
२९	१००	



स	ह	म
२००	१०२३	
२०	१०	

स्थायी खाता संख्या / PERMANENT ACCOUNT NUMBER

ACWPN7880P



नाम / NAME  
SARITA MAHENDRA NAVDHARE

पिता का नाम / FATHER'S NAME  
SHANTILAL HIRJI SHAH

जन्म तिथि / DATE OF BIRTH  
17-07-1965

हस्ताक्षर / SIGNATURE

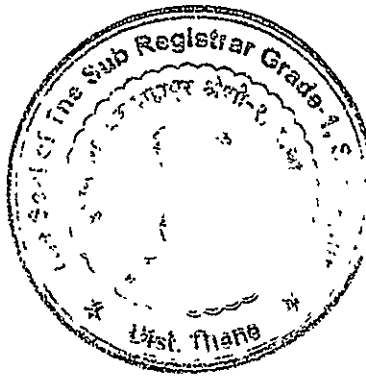
S.M. Navdhare

P.R. Sharma

आयकर सहायक (कंप्यूटर ऑपरेशंस)  
Commissioner of Income-tax (Computer Operations)

S.M. Navdhare





स	ह	प
4808	2023	
12	980	



रिया महेश कावारी  
Riya Mahesh Kabadi  
जन्म वर्ष / Year of Birth 1978  
स्त्री / Female



7289 9587 3033

आधार - सामान्य माणसंज्ञा अधिकार

*[Handwritten Signature]*



स	ह	प
2090	2023	
29	90	



आधार प्रमाणिकरण  
भारत सरकार, नई दिल्ली

पत्ता: 03 शारवती अपार्टमेंट, स्टेट बँक  
नगरी, नाथ नगर, शहापुर, शहापुर, ठाणे,  
महाराष्ट्र, 421601

Address: 03 sharavati apartment,  
opp state bank, nath nagar,  
Shahapur, Shahapur, Thane,  
Maharashtra, 421601

1800 300 1047


help@vidal.gov.in


www.vidal.gov.in

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



स	ह	प
५०२	२०२३	
८३	१००	

आयकर विभाग  
 INCOME TAX DEPARTMENT  
 रिया महेशकाजी  
 री. माहान  
 ०२११७८७८  
 (संश्लेषित खातेची)  
 AMERK3671N  
 Signature: 



*EM*



स	ह	प
२००	२०२३	
२२	१०	



स	ह	प
५२२२		२०२३
१२		१२०

नाझिया सरफराझ शेख  
Nazliya Sarfaraz Shalkh  
जन्म तारीख/DOB: 11/10/1978  
महिला/ FEMALE

5838 8532 5686  
VID: 9115 1993 0051 3360

नाझी आधार, नाझी ओळख

नाझिया शेख



स	ह	प
२०७		१०२३
३३		४०

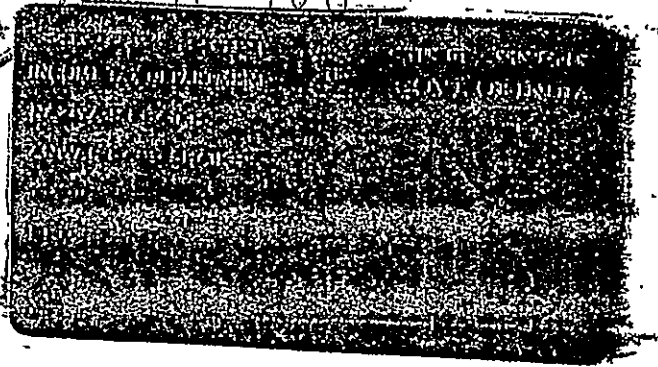
Address:  
MOHAN PRIDE, FLAT NO. 1605, A3 FLORA,  
WAYLE NAGAR, KHADAPADA, PODDAR,  
INTERNATIONAL SCHOOL, Kalyan, Thane,  
Maharashtra - 421301

5838 8532 5686  
VID: 9115 1993 0051 3360

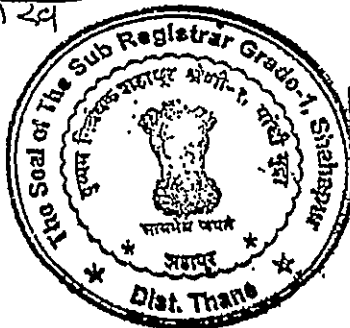
202-1047 | help@uidai.gov.in | www.uidai.gov.in



स	व	प
२५	१०	२०१३



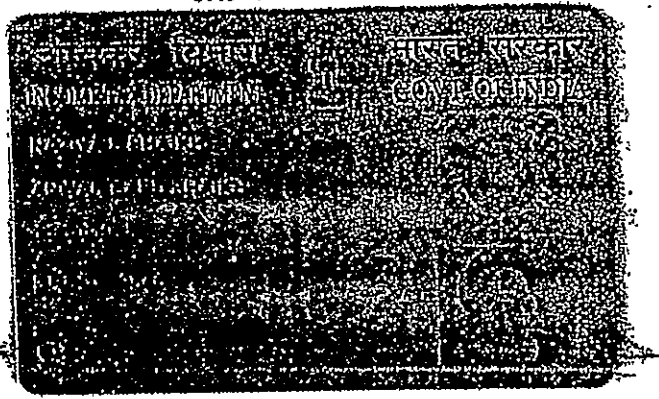
नाजिया शेख



स	व	प
२०	१०	२०१३



स	ह	प
न. क्र. 4009		२०२३
२६		१००



नाजीया शेख



स	ह	प
२००		१००
२०		२०



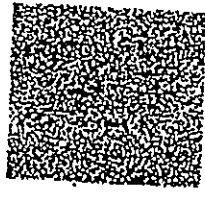
रु ह प  
 200 1000  
 24 50  
 2022

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण  
 Unique Identification Authority of India

संलग्नक क्र./ Enrolment No.: 2521, 420S1/01652

To  
 गिरिश मोहन लुहा  
 Girish Mohan Luha  
 Flat No 301,302,303, Midtown Heritage  
 Near Vassar Valley Road  
 Kalyan West  
 Thane Maharashtra - 421301  
 565005103

Validly unknown



आपका आधार क्रमांक / Your Aadhaar No. :  
**3076 8115 9271**

VID : 9167 4064 1402 7712

मेरा आधार, मेरी पहचान

भारत सरकार  
 Government of India

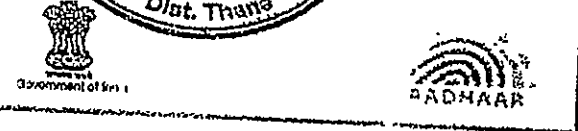


गिरिश मोहन लुहा  
 Girish Mohan Luha  
 जन्म तिथि/DOB 30 06 1988  
 लिंग/ MALE

**3076 8115 9271**

VID . 9167 4064 1402 7712

मेरा आधार, मेरी पहचान



सूचना

- आधार पहचान का प्रमाण है, नागरिकता का नहीं।
- सुरक्षित QR कोड / ऑफलाइन XML / ऑनलाइन ऑथेंटिकेशन से पहचान प्रमाणित करें।
- यह एक इलेक्ट्रॉनिक प्रक्रिया द्वारा बना हुआ पत्र है।

NOTIFICATION

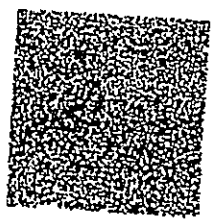
- Aadhaar is a proof of identity, not of citizenship
- Verify Identity using Secure QR Code/ Offline XML/ Online Authenticator
- This is electronically generated letter.

आधार पहचान का प्रमाण है, नागरिकता का नहीं।  
 सुरक्षित QR कोड / ऑफलाइन XML / ऑनलाइन ऑथेंटिकेशन से पहचान प्रमाणित करें।  
 यह एक इलेक्ट्रॉनिक प्रक्रिया द्वारा बना हुआ पत्र है।

- Aadhaar is valid throughout the country.
- Aadhaar helps you avail various Government and non-Government services easily.
- Keep your mobile number & email ID updated in Aadhaar.
- Carry Aadhaar in your smart phone - use mAadhaar App.

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण  
 Unique Identification Authority of India

पता  
 फ्लैट नं. 301, 302, 303, मिडटाउन हेरिटेज, मध्यम  
 वस्ती क्षेत्र, न्यासा वैली रोड, कल्याण, ठाणे,  
 महाराष्ट्र - 421301  
 Address:  
 Flat No. 301, 302, 303, Midtown Heritage, Near  
 Vassar Valley Road, Kalyan West, Kalyan,  
 Thane  
 Maharashtra - 421301



**3076 8115 9271**

VID . 9167 4064 1402 7712

मेरा आधार, मेरी पहचान



स	क	प
५००	१	२०२३
२०	१००	



स	क	प
२००	१	२०२३
२०	५०	

आयकर विभाग  
INCOME TAX DEPARTMENT



भारत सरकार  
GOVT. OF INDIA

GIRISH M LULLA

MOHANDAS DEERCHAND LULLA

30/05/2023  
Permanent Account Number

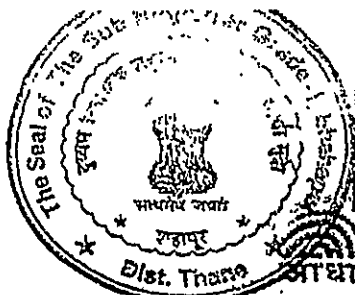
ACOP14406B

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



स  
ह  
प  
२०२०  
१०७  
२०



स  
ह  
प  
२०२०  
१०७  
२०

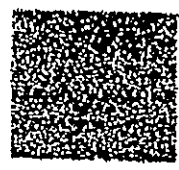
भारत सरकार  
Government of India

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण  
Unique Identification Authority of India

अवकाश क्रमांक / Enrollment No. : 0000/00777/94467

To  
Lavesh Raju Asrani  
लवेश राजु अस्रानी  
Lavesh Asrani  
A 2b02 Evoo tower 3,  
Lodha raw culla park,  
Near I max center,  
Wadala E  
VTC, Mumbai, PO: Anand -10  
District Mumbai City  
State Maharashtra PIN Code -400037  
Mobi No 9817850117  
KF662379443F1

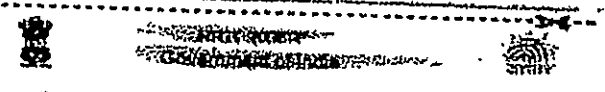
१८/०३/२०२०



आपका आधार क्रमांक / Your Aadhaar No. :

**9179 0195 4731**

मेरा आधार, मेरी पहचान



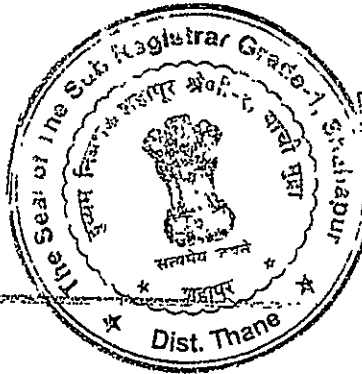
लवेश राजु अस्रानी  
Lavesh Raju Asrani  
अवकाश क्रमांक / ENR 1001 1700  
18/03/2020

9179 0195 4731

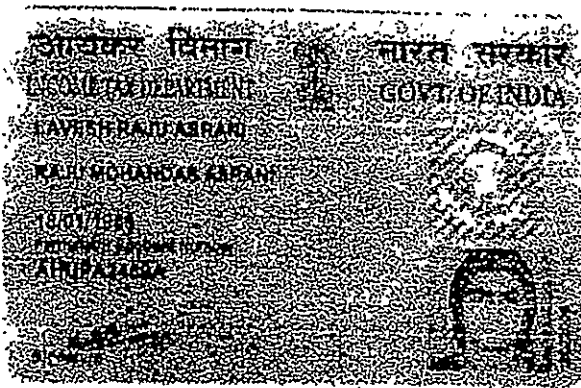
मेरा आधार, मेरी पहचान

*Lavesh Asrani*





स	ह	प
क्र. ५२०९	२०२३	
२०	१०	



*Handwritten signature*



स	ह	प
२५०	१०	
२५	५०	

सं. ५२००  
२९/१०/१३



भारत सरकार  
Government of India

भारतीय विशिष्ट ओळख प्राधिकरण  
Unique Identification Authority of India

नोंदणी क्रमांक / Enrollment No.: 0657

To  
राजश्री विक्रम जाधव  
Rajeshree Vikram Jadhav  
B-347 mamta niwas, Adharwad  
near datt Mandir, Umberde gaon (Kalyan (W)),  
VTC Kalyan,  
PO Kalyan D c.,  
Sub District, Kalyan, District: Thane  
State: Maharashtra,  
PIN Code 421301,  
Mobile: 9833204199  
MF394545033FI



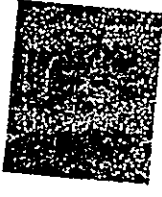
सं. २१००  
२९/१०

आपला आधार क्रमांक / Your Aadhaar No. :

**3840 8441 9561**

माझे आधार, माझी ओळख

Issue Date : 24/02/2013

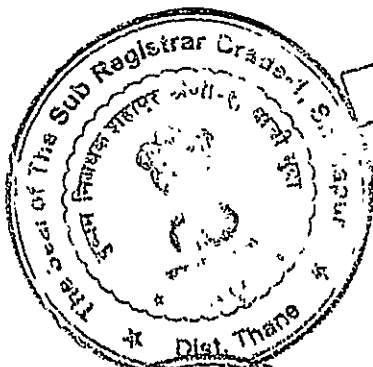


राजश्री विक्रम जाधव  
Rajeshree Vikram Jadhav  
जन्म तारीख / DOB : 13/09/1984  
स्त्री / Female

**3840 8441 9561**

माझे आधार, माझी ओळख

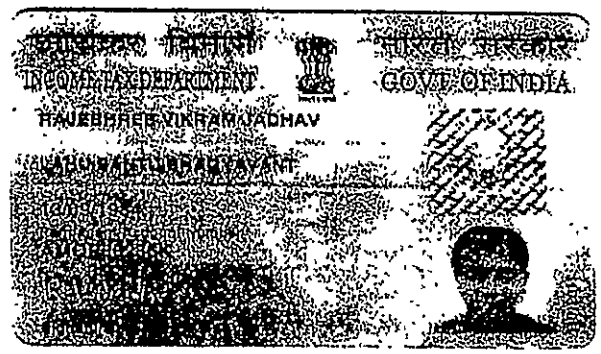
R.V. Jadhav



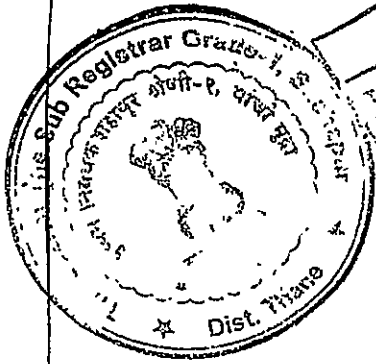
स	ह	प
क्र. 4288		२०२३
२०		१००



स	ह	प
२००		१०२३
२०		५०



R. V. Jadhav



सं. क्र. 4228  
दि. 31/9/20



स	ह	प
200		2020
29		20



*[Handwritten signature]*

आयुक्त

Address:  
S/o Hiraabai Kulkarni, 702 3/3,  
Rameshwaram Math,  
Gandhara Village, Kalyan,  
Kalyan Dist. Kalyan, Thane,  
Maharashtra, 421301

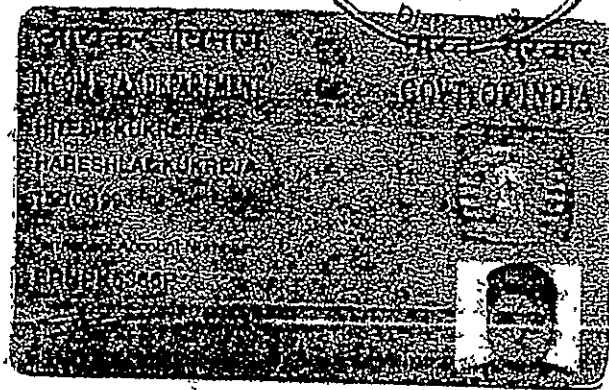
1847  
1800 300 1847  
help@tidal.gov.in  
Rajiv Gandhi  
Box No. 1847  
Kalyan - 421301



स ह ष	
५२०२	२०२३
२२	१००



स ह ष	
२००	२०२३
२२	५०





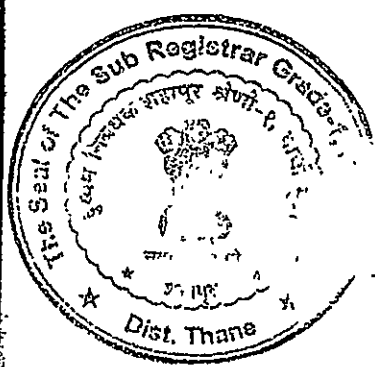
स	ह	प
२०८		२०८
११		१०



मोहमद सैफ सारफराज़ शेख  
 Mohammed Salf Sarfaraz Shaikh  
 जन्म तारीख/DOB: 24/04/2003  
 पुरुष/ MALE

7572 7994 3499  
 VID : 9169 6913 9104 3623

नाम आधार, नाश्री. ओडबय



स ह प  
 ५२०१ २०२१  
 २५ १००

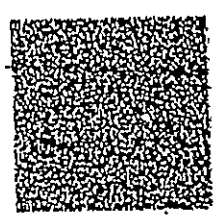
महाराष्ट्र शासन, न्याय विभाग, मुंबई  
 Maharashtra State, Law Department, Mumbai

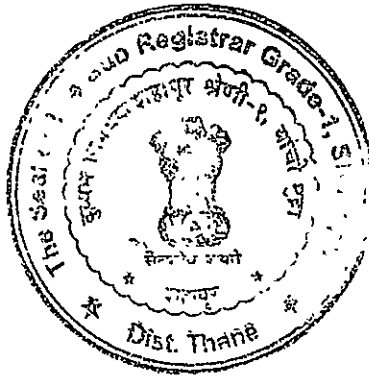
पता  
 मोहन प्राइड, फ्लॉट नं. १६०५, ३३ फ्लॉरा, वायले नगर,  
 वायले नगर, खडकपाडा, कल्याण  
 वेस्ट, पोडार इंटरनॅशनल स्कूल,  
 कल्याण, थाने,  
 महाराष्ट्र - ४२१३०१

Address:  
 MOHAN PRIDE, FLAT NO. 1605, A3 FLORA,  
 WAYALE NAGAR, KHADAKPADA, KALYAN  
 WEST, PODDAR INTERNATIONAL SCHOOL,  
 Kalyan, Thane,  
 Maharashtra - 421301

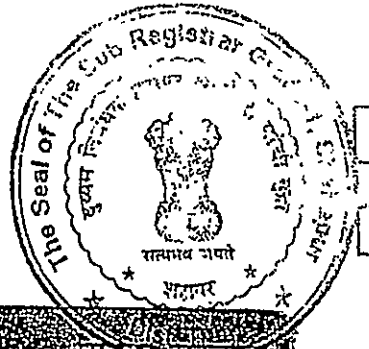
7572 7994 3499  
 VID : 9169 6913 9104 3623

1847 | help@uidai.gov.in | www.uidai.gov.in

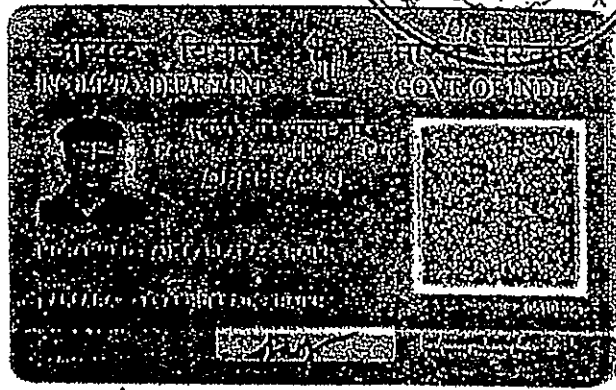




स ल प	
१ क ५ २ २	२०१३
२६	१७०



स ल प	
२००	२०१३
४४	५०



*Handwritten signature or mark.*



भारत सरकार  
Government of India

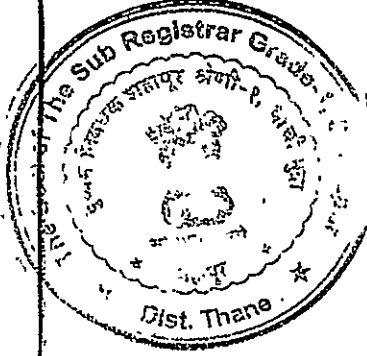


विलास मोरेश्वर राजत  
Vilas Moreshwar Raut  
जन्म तारीख / DOB : 08/09/1985  
पुरुष / Male



7314 4624 4085

आधार - सामान्य माणसाचा अधिकार



स ह प  
५९२२ २०२३  
२१/१०/२०



स ह प  
२०२३ २०२३  
२१/१०/२०



भारतीय विशिष्ट ओळख प्राधिकरण  
Unique Identification Authority of India

पत्ता S/O: मोरेश्वर राजत, डोळखांब  
रोड, सु.सावरपाडा,पो साकुर्ली, साकुर्ली,  
साकुर्ली, ठाणे, महाराष्ट्र, 421601

Address: S/O: Moreshwar Raut, dolkhamb  
road, al.savarpada,po.sakurli, Sakurli,  
Sakurli, Thane, Maharashtra, 421601

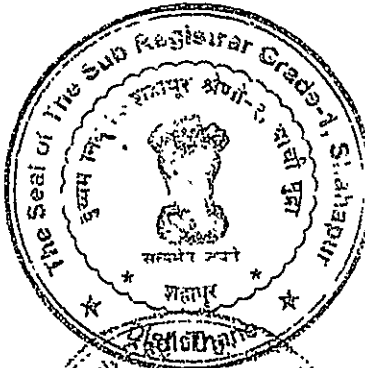
7314 4624 4085

1947  
1800 300 1947

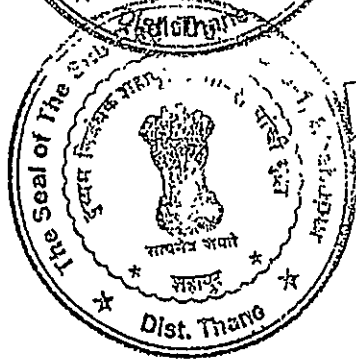
help@uidai.gov.in

www  
www.uidai.gov.in

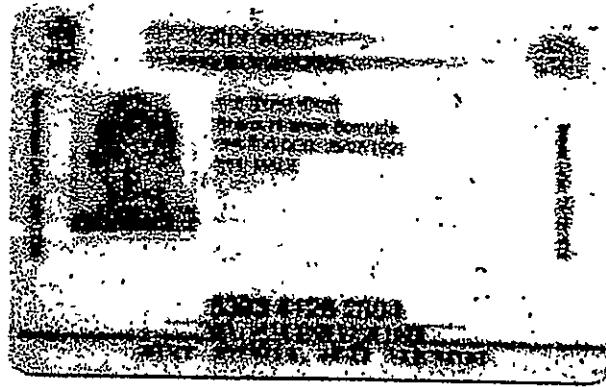




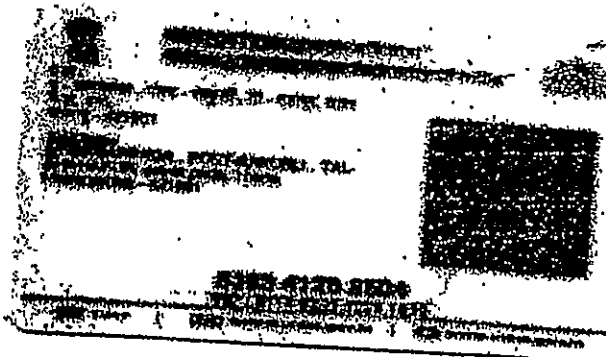
स ल प	
प. क्र. 400	२०२३
२३	१०



स ल प	
२००	२०२३
२३	१०

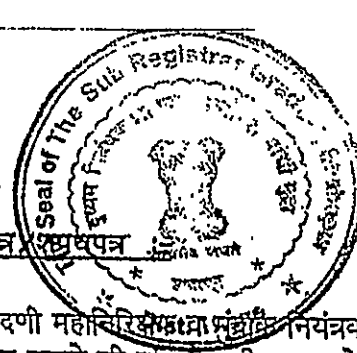


B/S





स ह व  
५१०९ २०१६  
घोषणापत्र



स ह व  
२०० १०१  
२० १०

मी/आम्ही खालील सही करणार मा.नोंदणी महाविभागाने निरयंत्रक म.रा.पुणे यांचे मधील मिळकत ही फसवणुकीद्वारे अथवा दुबार विक्री होत नाही. दस्तातील लिहून देणार/कुलमुखत्यार धारक हे खरे असून याची आम्ही स्वतः खात्री करून या दस्तासोबत दोन प्रत्यक्ष ओळखणारे इसम स्वाक्षरीसाठी घेऊन आलो आहे.

सदर नोंदणीचा दस्तऐवज निष्पादित करताना नोंदणी प्रक्रियेनुसार आमच्या जबाबदारीची मी/आम्ही दस्तातील मिळकतीचे मालक/धारक हक्कदार/कब्जेदार हितसंबंधित व्यक्ती याची मालकी तसेच मिळकती व मालकाने नेमुन दिलेल्या कुलमुखत्यारधारक लिहून देणार हयात आहे व फक्त कुलमुखत्यार अद्यापही अस्तित्वात आहे व ते आजपावेतो रद्द झालेले नाही याची मी/आम्ही खात्री देत आहोत तसेच सदरची मिळकत शासन मालकीची नाही व मिळकतीतील इतर हक्क, कर्ज, बँक, बोजे, शासन बोजे व कुलमुखत्यार धारकांनी केलेल्या व्यवहाराचा अपोन राहुन आम्ही आमचा अर्थिक व्यवहार पुर्ण करून दस्तऐवज साक्षीदारासमक्ष निष्पादित केलेला आहे.

या दस्तासोबत नोंदणी प्रक्रियेमध्ये जोडण्यात आलेले पुरक कागदपत्रे हे खरे आहेत व मिळकतीचा हस्तांतरणाबाबत कोणत्याही मा. न्यायालय/शासकीय कार्यालयांची मनाई 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 उच्चन्यायालयाने दिलेल्या निर्णयानुसार दस्तऐवजामधील मिळकतीचे मालक कुलमुखत्यारधारक यांची मालकी व दस्तऐवजाची वैधता तपासणे ही नोंदणी अधिकारी यांची जबाबदारी नाही याची आम्हास पुर्णपणे जाणीव आहे.

स्यावर मिळकती विषय सध्या होत असलेली फसवणुक/बचावटीकरण/संगनमत व त्या अनुषंगाने पोलीस स्टेशन मध्ये दाखल होत असलेले गुन्हे हे माझ्या दस्तऐवजातील मिळकती विषयी होऊ नये म्हणून नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८२ नुसार मी/आम्ही व्यवहारात मुद्रांक शुल्क किंवा नोंदणी फी कमी लावली/बुडवली असल्यास अथवा नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८२ नुसार कोणत्याही प्रकारचा कायदेशीर प्रश्न उद्भवल्यास त्यास मी/आम्ही व दस्तऐवजातील सर्वे निष्पादक व ओळख देणारे जबाबदार राहणार आहोत याची आम्हास पुर्ण कल्पना आहे.

त्यामुळे मी/आम्ही नोंदणी प्रक्रियेमध्ये कोणत्याही प्रकारचा गुन्हा घडणारे कृत्य केलेले नाही. जर भविष्यात कायदानुसार कोणतेही गुन्हे घडल्यास मी/आम्ही नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८३ व भारतीय दंड संहिता १८६० मधील नमुद असलेल्या ७ वर्षांचा शिक्षेस आम्ही पात्र राहणार आहोत याची मला/आम्हाला पुर्णपणे जाणीव आहे त्यामुळे हे घोषणापत्र शपथपत्र दस्ताचा भाग म्हणून जोडत आहोत. तसेच सदर दस्तामुळे कोणत्याही कायद्याचा भंग होत असल्यास दस्त रद्दवातल होण्यास पात्र राहिल.याची हमी आम्ही घेत आहोत.

लिहून घेणार

लिहून देणार

श्री.

श्री.



स ह प	
२०२३	
१००	१००

08/277  
गळवार, 17 जानेवारी 2023 6:01 म.नं.

दस्त गोषवारा भाग-1

सहप  
दस्त क्रमांक: 277/2023

दस्त क्रमांक: सहप /277/2023

बाजार मुल्य: रु. 00/-

मोवदला: रु. 01/-

परिलेले मुद्रांक शुल्क: रु.500/-

डु. नि. सह. डु. नि. सहप यांचे कार्यालयात  
अ. क्रं. 277 वर दि.17-01-2023  
रोजी 5:59 म.नं. वा. हजर केला.

पावती:370

पावती दिनांक 17/01/2023

सादरकरणाराचे नाव: भे.मोरया डेव्हलपर्स नोंदणीकृत भागीदार संस्था तर्फे  
भागीदार, कार्या. गाळा क्र.8, राजदीप अपार्टमेंट, परांजपे नगर, शहापूर, तर्फे  
भागीदार गिरीष मोहनदास सुल्ला

नोंदणी फी रु. 100 00

दस्त हाताळणी फी रु. 900.00

पृथांची संख्या: 45 + 5 = 50

कमी पडलेली घाने मी 100/- रूपये  
पावती क्रमांक 370 ने भरून देई.

मकुल. 1000.00

पसंज हजर करणाऱ्याची सही:

*Shahapur*  
Sub Registrar Shahapur

*Shahapur*  
दुय्यम निबंधक श्रेणी-१  
शहापूर

*Shahapur*  
Sub Registrar Shahapur

दस्ताचा प्रकार: कुलमुखत्यारपत्र

मुद्रांक शुल्क: (48-अ) जेव्हा एकाच संस्थेद्वाराच्या संबंधात एका किंवा अधिक दस्तऐवजांची नोंदणी करण्याच्या एकमेव प्रयोजनासाठी किंवा असे एक किंवा अधिक दस्तऐवज निष्पादित केल्याचे कडूल करण्यासाठी केला असेल तेव्हा

शिक्षा क्रं. 1 17 / 01 / 2023 05 : 59 : 50 PM ची वेळ: (सादरीकरण)

शिक्षा क्रं. 2 17 / 01 / 2023 06 : 00 : 45 PM ची वेळ: (फी)

**प्रतिज्ञा पत्र**  
"सर्व दस्तऐवज हा नोंदणी करणारा १९०८ अंतर्गत आजचेच्या तरतुदीनुसारच नोंदणीत दाखल केलेला आहे. "दस्तातील संपूर्ण मजकूर, निष्पादक व्यक्ती, साक्षीदार, व कोणत्याही प्रकारच्या कागदपत्रांची सत्यता सांगितली आहे. "दस्ताची सत्यता, वैधता कायदेशीर बाबीसाठी दस्त निष्पादक या कडुलीभारक व संपूर्णपणे जाबाबदार राहतील. दस्तऐवजासोबत जोडलेले सागधर्मे, झळझळ्यावरपत्र, व्यक्ती इत्यादी घनावट जावज्जल जाण्यास याची संपूर्ण जबाबदारी निष्पादकाची राहिले."

लिहून देणारे: *[Signature]*  
लिहून घेणारे: *[Signature]*



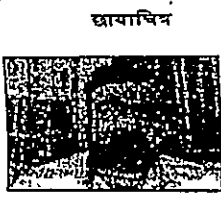
*S.M. Handhare*  
राजिण्यां शिरो

*[Signature]*  
*[Signature]*  
R.V. Jadhav



पक्षकाराचा नाव व पत्ता  
नाम: मे. मोरया डेव्हलपर्स नोंदणीकृत भागीदार संस्था तर्फे भागीदार,  
कार्या, गाळा क्र.8, राजदीप अपार्टमेंट, परांजपे नगर, शहापूर, तर्फे  
भागीदार निरीप को. निवास सुल्ता  
पत्ता: प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं:  
रा. मिडलम प्राईड फो. ऑ. ही. सी. डायडी/ वी-1, प्लॉट क्र. 301, 302, 303, बसंत व्हॅली रोड,  
कल्याण पूर्व, जिन्हा ठाणे, महाराष्ट्र, ठाणे.  
पॅन नंबर: ABSFM8118N

पक्षकाराचा प्रकार  
पोवर ऑफ अटॉर्नी  
होल्डर  
वय :- 34  
स्वाक्षरी:-



नाम: मे. मोरया डेव्हलपर्स नोंदणीकृत भागीदार संस्था तर्फे भागीदार,  
कार्या, गाळा क्र.8, राजदीप अपार्टमेंट, परांजपे नगर, शहापूर, तर्फे  
भागीदार लबेश राजु आसराणी  
पत्ता: प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं:  
रा. 12/2502, इब्राहिम टॉवर, क्र.3, लोडा म्यु. क्व पॅरेड, बडाला पूर्व,  
आय मस डी जयळ, मुंबई, महाराष्ट्र, मुम्बई.  
पॅन नंबर: ABSFM8118N

पोवर ऑफ अटॉर्नी  
होल्डर  
वय :- 38  
स्वाक्षरी:-



नाम: मे. मोरया डेव्हलपर्स नोंदणीकृत भागीदार संस्था तर्फे भागीदार,  
कार्या, गाळा क्र.8, राजदीप अपार्टमेंट, परांजपे नगर, शहापूर, तर्फे  
भागीदार राजनी बिक्रम जाधव  
पत्ता: प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं:  
रा. बी-347, ममता निवास, आधारबाडी जेल रोड, वलमदिरा  
जयळ, उबडे कल्याण, जिन्हा ठाणे, महाराष्ट्र, ठाणे.  
पॅन नंबर: ABSFM8118N

पोवर ऑफ अटॉर्नी  
होल्डर  
वय :- 38  
स्वाक्षरी:-



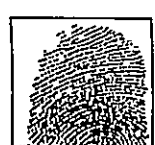
नाम: मे. मोरया डेव्हलपर्स नोंदणीकृत भागीदार संस्था तर्फे भागीदार,  
कार्या, गाळा क्र.8, राजदीप अपार्टमेंट, परांजपे नगर, शहापूर, तर्फे  
भागीदार हितेश हरेशनाल कुन्देजा  
पत्ता: प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं:  
रा. 702/सी/3 रामेश्वरम मंदिर सल्प, गांधारे गाव, कल्याण पश्चिम,  
जिन्हा ठाणे, महाराष्ट्र, ठाणे.  
पॅन नंबर: ABSFM8118N

पोवर ऑफ अटॉर्नी  
होल्डर  
वय :- 24  
स्वाक्षरी:-



नाम मे मोरया डेव्हलपर्स नोंदणीकृत भागीदार संस्था तर्फे भागीदार,  
कार्या, गाळा क्र.8, राजदीप अपार्टमेंट, परांजपे नगर, शहापूर, तर्फे  
भागीदार मोहम्मद सीफ सरफराज शेख  
पत्ता: प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं:  
रा. मोहन प्राईड फो. ऑ. ही. सी. डायडी/ वी-1, प्लॉट क्रमांक 1004  
खडकपाडा, पोद्दार स्कूल जवळ, वायले नगर, कल्याण, जि. ठाणे,  
महाराष्ट्र, ठाणे.  
पॅन नंबर: ABSFM8118N

पोवर ऑफ अटॉर्नी  
होल्डर  
वय :- 19  
स्वाक्षरी:-



नाम: राजेश कन्हैयालाल वंजाराणी  
पत्ता: प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं:  
रा. गुरुकृपा बगलो, जुना आग्रा रोड, प्लॉट क्र.4, सावत विहार,  
शहापूर ता. जि. ठाणे, महाराष्ट्र, ठाणे.  
पॅन नंबर: ADFPV5693Q

कुलमुखत्यार देणार  
वय :- 40  
स्वाक्षरी:-



नाम सरिता महेंद्र नवधरे  
पत्ता: प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं:  
रा. गुजराती बाग, कळभे, ता. शहापूर जि. ठाणे, महाराष्ट्र, ठाणे  
पॅन नंबर: ACWPN7880P

कुलमुखत्यार देणार  
वय :- 57  
स्वाक्षरी:-



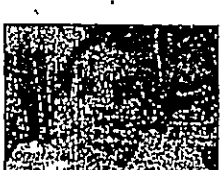
नाम रिया महेश काबाडी  
पत्ता: प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं:  
रा. 03/ शरावती अपार्टमेंट, स्टेट बँक समोर, नाथनगर, शहापूर, ता.  
शहापूर जि. ठाणे, महाराष्ट्र, ठाणे.  
पॅन नंबर: AMBPK3671N

कुलमुखत्यार देणार  
वय :- 44  
स्वाक्षरी:-



नाम नाजीया सरफराज शेख  
पत्ता: प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं:  
रा. मोहन प्राईड फो. ऑ. ही. सी. डायडी/ वी-1, प्लॉट क्रमांक 1004  
खडकपाडा, पोद्दार स्कूल जवळ, वायले नगर, कल्याण, जि. ठाणे,  
महाराष्ट्र, ठाणे.  
पॅन नंबर: BRDPS6954G

कुलमुखत्यार देणार  
वय :- 44  
स्वाक्षरी:-



रीत दस्तऐवज करून देणार तथाकथीत कुलमुखत्यारपत्र चा दस्त ऐवज करून दिल्याचे कबुल करतात.



स ह व	
व. क्र. 4802	२०२३
१०२	१००

ओळख:-

खालील इमम असे निवेदीत करतात की ते दस्तऐवज करून देणा-याना व्यक्तीशः शोळखतात, व त्याची ओळख पटवितात

अनु क्र. पक्षकाराचे नाव व पत्ता

✓ नाव: विलास मोरेश्वर राजत --  
वय: 38  
पत्ता: रा सावरपाडा पो. साकुली ता. शहापुर  
पिन कोड: 421601

✓ नाव: भरत हिरामण सोनावते .  
वय: 32  
पत्ता: रा सावरपाडा पो. साकुली ता. शहापुर  
पिन कोड: 421601

*Signature*  
स्वाक्षरी

*Signature*  
स्वाक्षरी

घ्रायाचित्र

अगढ्याचा ठना



शिवका क्र.4 ची वेळ: 17 / 01 / 2023 06 : 05 : 41 PM

शिद्धा क्र.5 ची वेळ: 17 / 01 / 2023 06 : 06 : 38 PM नोंदणी पुस्तक 4 मध्ये

Sub Registrar Shahapur

Payment Details.

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1	MORYA DEVELOPER THOUGH GIRISH MOHANDAS LULLA AND OTHERS	eChallan	00040572023011733021	MH013846087202223E	500.00	SD	0006889045202223	17/01/2023
2		DHC		1701202303900	900	RF	1701202303900D	17/01/2023
3	MORYA DEVELOPER THOUGH GIRISH MOHANDAS LULLA AND OTHERS	eChallan		MH013846087202223E	100	RF	0006889045202223	17/01/2023

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

277 120 3

Know Your Rights as Registrants

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

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

प्रमाणित करण्यात येते की, सदर दस्त क्र. २५ मध्ये नोंदणी घेण्यात आलेल्या पुस्तक क्र. १०० वर नोंदणी दिनांक १०/०१/२०२३



स ह व	
२००	२०२३
१०	१०

Sub Registrar, Shahapur

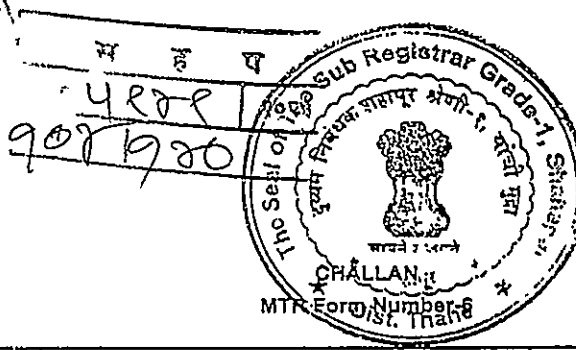
10  
11  
12  
13  
14

15  
16  
17  
18

19  
20

21  
22

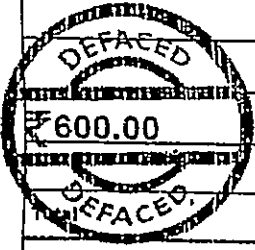




स ह प	
द. क्र. 4308	२०२३
पाने 9	24



GRN	MH011310552202324E	BARCODE	[Barcode]		Date	22/11/2023-19:03:34		Form ID	48(f)		
Department Inspector Genera Of Registration					Payer Details						
Stamp Duty					TAX ID / TAN (If Any)						
Type of Payment Registration Fee					PAN No.(If Applicable)						
Office Name SHP_SHAHA PURI SUB REGISTRAR					Full Name		MES MORYA DEVELOPERS				
Location THANE					Fia/Block No.		MORYA HEIGHTS				
Year 2023-2024 One Time					Premises/Building						
Account Head Details				Amount in Rs.		Road/Street		PIN			
0030046401 Stamp Duty				500.00		Road/Street		4 2 1 6 0 1			
0030063301 Registration Fee				100.00		Area/Locality		VASIND			
						Town/City/District					
						PIN					
						Remarks (If Any)		SecondPartyName=MOSIN AHAMAD SHAIKH~			
						Amount In		Six Hundred Rupees Only			
				600.00		Words					
Payment Details BANK OF MAHARASHTRA					FOR USE IN RECEIVING BANK						
Cheque-DD Details					Bark CIN		Ref. No.		02300042023112210171		015667212
Cheque/DD No					Bank Date		RBI Date		22/11/2023-19:04:55		Not Verified with RBI
Name of Bank					Bank-Branch		BANK OF MAHARASHTRA				
Name of Branch					Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll				



Department ID : Mobile No. : 9000000000  
 NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.  
 सदर चलन केवल दृश्य बिलिंग कार्यालयात नोंदणी करायच्या दस्त्यासाठी लागू आहे. नोंदणी न करायच्या दस्त्यासाठी सदर चलन लागू नाही.

**Challan Defaced Details**

Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	Userid	Defacement Amount
1	(IS)-408-5364	0005934155202324	23/11/2023-12:48:36	IGR139	100.00
2	(IS)-408-5364	0005934155202324	23/11/2023-12:48:36	IGR139	500.00
Total Defacement Amount					800.00



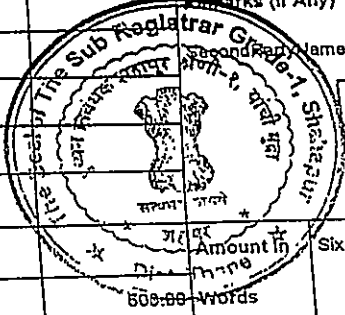


स ह प  
 द. क्र. 4322/2023  
 9041 970



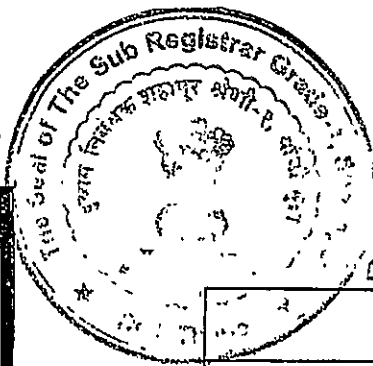
CHALLAN  
 MTR Form Number-6



GRN	MH011310552202324E	BARCODE	Date		22/11/2023-19:03:34	Form ID	48(f)
Department	Inspector General Of Registration			Payer Details			
Type of Payment	Stamp Duty Registration Fee		TAX ID / TAN (If Any)				
			PAN No.(If Applicable)				
Office Name	SHP_SHAHAPUR SUB REGISTRAR		Full Name	MES MORYA DEVELOPERS			
Location	THANE		Flat/Block No.	MORYA HEIGHTS			
Year	2023-2024 One Time		Premises/Building				
Account Head Details	Amount In Rs.	Road/Street	PIN				
0030046401 Stamp Duty	500.00	VASIND	4 2 1 6 0 1				
0030063301 Registration Fee	100.00	VASIND					
			Town/City/District				
			PIN				
Remarks (If Any)							
Second Party Name=MOSIN AHAMAD SHAIKH-							
							
			Amount In Words	Six Hundred Rupees Only			
Total	500.00						
Payment Details	BANK OF MAHARASHTRA			FOR USE IN RECEIVING BANK			
Cheque/DD Details	Bank CIN	Ref. No.	02300042023112210171	015667212			
Cheque/DD No.	Bank Date	RBI Date	22/11/2023-19:04:55	Not Verified with RBI			
Name of Bank	Bank-Branch		BANK OF MAHARASHTRA				
Name of Branch	Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll				

Department ID :  
 NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.  
 सधर चलन केवल दुय्यम निबंधक कार्यालय नोंदणी कचवयाच्या दस्त्यासाठी लागू आहे. नोंदणी न कचवयाच्या दस्त्यासाठी सधर चलन लागू नाही.

Mobile No. : 8000000000

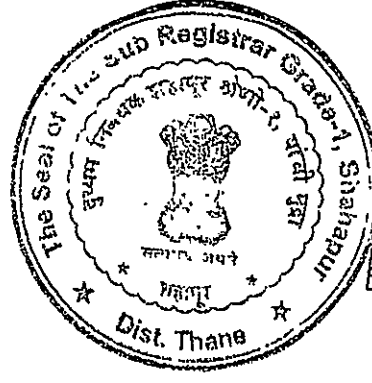


स क प  
क्र. 44021  
पं. 9081-920

Department of Stamp & Registration, Maharashtra	
Receipt of Document Handling Charges	
PRN 1123227517367	Date 22/11/2023
Received from MES MORYA DEVELOPERS, Mobile number 9000000000, an amount of Rs.500/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered(ISARITA) in the Sub Registrar office S.R. Shahapur of the District Thane Grm.	
Payment Details	
Bank Name MAHB	Date 22/11/2023
Bank CIN 10004152023112216299	REF No. 015510592
This is computer generated receipt, hence no signature is required.	



स क प  
क्र. 4387  
पं. 24



स	ह	प
न. क्र.	५४२-२	२०२३
पाने	१००	१००



स	ह	प
न. क्र.	५४३	२०२३
पाने	२५	

॥ श्री ॥

-: जनरल कुलमुखत्यारपत्र :-

मे.मा.दुय्यम निबंधक सो., हयांचेसमोर

दिनांक २३/११/२०२३ रोजी समक्ष हजर राहून कुलमुखत्यारपत्र लिहून देतो ऐसाजे....

श्री.मोहसिन अहमद शेख, उ.व.अं.२२

पॅनकार्ड नं. CRCPS0582C

व्यवसाय - व्यापार

रा.मजिजदचाळ, सावरकरनगर,  
वासिंद, ता.शहापूर, जि.ठाणे

कुलमुखत्यारपत्र

लिहून घेणार

यांना.....

पान नं.१



स ह प  
नं. ५१०-२

मे. मोरया डेव्हलपर्स. नोंदणीकृत भागीदारी संस्था

कार्यालय :- गाळा नं.८, राजदिव अपार्टमेंट,  
परांजपेनगर, चेस्पोली, ता.शहापूर, जि.ठाणे

पॅनकार्ड नं. ABSFM8118N

तर्फे भागीदार

१) मोहम्मद सैफ सरफराज शेख

पॅनकार्ड नं. ORRPS4933L

व्यवसाय - बिल्डर व डेव्हलपर्स,

रा.मोहन प्राइड को.ऑ.हो.सो., डायडी/बी-१

प्लॉट नं.१००५, खडकपाडा, पोदार स्कुलजवळ

वायलेनगर, कल्याण, ता.कल्याण, जि.ठाणे

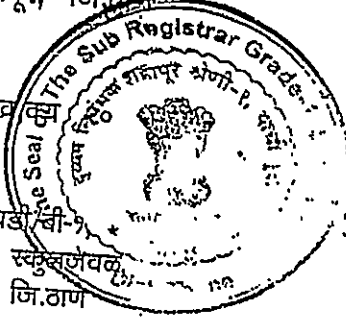
२) श्री.हितेश हरेशलाल कुकरेजा, वय २५

पॅनकार्ड नं. ERNPK5366P

व्यवसाय - बिल्डर व डेव्हलपर्स,

रा.७०२ सी ३, रामेश्वरम महादेव संकल्प

कल्याण, ता.कल्याण, जि.ठाणे ४२१३०१



स ह प  
नं. ५३६० २०११  
२५

कुलमुखत्यापत्र  
लिहून देणार

कारणे कुलमुखत्यापत्र लिहून देतो ते येणेप्रमाणे.....

मिळकतीचे वर्णन :-

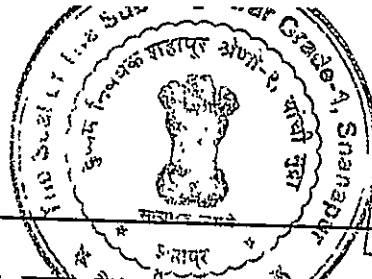
तुकडी जिल्हा ठाणे, पोट तुकडी, तालुका शहापूर, जि.ठाणे, तालुका पंचायत समिती, शहापूर मौजे वासिंद ता.शहापूर, तलाठी सजा वासिंद ग्रामपंचायत वासिंद या हद्दीतील व मा.दुटयम निबंधक सा.शहापूर यांचे क्षेत्रात आहे.

मौजे	स.नं. ग.नं.	प्लॉट नं.	परिशिष्ट		क्षेत्र चौ.मी.	आकार रु.पै.
			संगणीकृत स.नं.			
वासिंद	१०८/१पैकी	१	१०८/१/४/१		४२६.००	४२.६०
	१०८/१पैकी	२	१०८/१/२/ब		४०२.००	४०.२०
	१०८/१पैकी	३	१०८/१/११/३		५११.००	१०.२०

सदर परिशिष्टांत वर्णन केलेल्या मिळकतीवर "मोरया हाईदस" या नावाने इमारत विक्रीत करण्यात येत आहे. सदर इमारतीमधील तयार होणा-या निवासी सदनिका / व्यापारी गाळे खरेदीदारांना विकत देण्याच्या आहेत. तरी सदर सदनिकांचे तसेच गाळ्यांचे तयार करण्यात आलेले खरेदीखत, कशरनामा, चुक दुरुस्तीलेख, लिव्ह अॅण्ड लायसन्सी, लिज डीड, मान्यतापत्र, हक्कसोडपत्र, अदलाबदलीलेख तसेच आवश्यक असणारे सर्व प्रकारचे दस्त आम्ही आमचे सह्यांनी निष्पादीत केलेले असून सदरचे दस्त आमचेवतीने मा.दुटयम निबंधक सा.शहापूर यांचे दफ्तरी प्रस्तुत करणेकामी आम्ही वरील लिहून घेणार यांना सदरचे कुलमुखत्यापत्र लिहून देत आहे.

पान नं.२

10/11/11



व	स	प
५१२९	२०२३	
१०४	१००	

वरील लिहून देणार यांना त्यांचे वैयक्तिक कामामेले मा.दुर यम निबंधक सो.शहापूर यांचे कार्यालयात वारंवार हजर राहणे आवश्यक असल्याने वरील मिळकती संदर्भातील आम्ही आमचे सहयांनी निष्पादित केलेले केलोचेज सादर करण्याबाबत सदर कुलमुखत्यापत्राद्वारे लिहून देणार व घेणार आमचा अधिकार वरील लिहून देणार यांना या कुलमुखत्यापत्रान्वये अहित.

स	ह	प
५३६०	२०२४	
१	२५	

वर वर्णन केलेल्या मिळकती बाबत आमचेतर्फे व आमचेवतीने आमचे जनरल कुलमुखत्यार म्हणून खालील प्रमाणे सर्व कामे करावीत :-

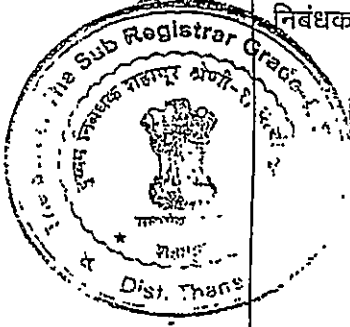
१. वर वर्णन केलेल्या मिळकतीबाबत आम्ही आमचे सहयांनी निष्पादित केलेले/तयार केलेले सर्व प्रकारचे दस्तऐवज जसे खरेदीखत, करारनामा, चुक दुरुस्तीलेख, रद्दलेख, लिह अॅण्ड लायसन्सी, लिज डीड, मान्यतापत्र, हक्कसोडपत्र, अदलाबदलीलेख तसेच आवश्यक असणारे सर्व प्रकारचे दस्त इ. नोंदविणेसाठी व आमचेवतीने आमचे कुलमुखत्यारी म्हणून तयार केलेले दस्तऐवज मे.दुर यम निबंधक साहेब शहापूर यांचे कार्यालयात हजर राहून नोंदचुन देणे, इत्यादी लागणारी आवश्यक कामे करणे.

३. तसेच वर वर्णन केलेल्या मिळकती संदर्भात तलाठी कार्यालय, तहसिलदार, तालुका निरीक्षक भूमी अभिलेख, उपविभागीय अधिकारी, जिल्हाधिकारी कार्यालय नगररचना ग्रामपंचायत व तसेच इतर संबंधित कार्यालयात आमचेवतीने उपरिथत राहून सर्व प्रकारची कामे करणे व आमचेवतीने आवश्यक तेथे सहया देणे.

वरीलप्रमाणे तुम्ही आमचे तर्फे व आमचेवतीने आमचे जनरल मुखत्यार म्हणून केलेली वरील सर्व कामे आम्हाला मान्य व कबूल राहतील व ती ती सर्व कामे आमचेवर बंधनकारक राहतील.

हे जनरल मुखत्यारपत्र आम्ही तुम्हांस वर नमूद केलेल्या कामांकरीता लिहून व नोंदचून दिलेले आहे. हे जनरल मुखत्यार पत्र आम्ही तुम्हांस राजीखुशीने व स्वसंतोषाने समजून व उमजून लिहून दिले आहे.

सदर कुलमुखत्यारपत्र हे आम्ही स्वतः माहिती देऊन लिहून घेतलेले असून त्याच्या संबंधित आवश्यक असणारी कागदपत्रे आम्ही स्वतः दिली असून त्याबाबत कोणताही न्यायालयीन वाद अथवा हरकत वा तक्रार निर्माण झाल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी लिहून देणार व घेणार आम्हा उभय पक्षीयांची आहे व राहिल. तसेच सदर दस्तासोबत जोडण्यात आलेल्या ओळखपत्राबाबत कोणतीही तफ़ावत आढळून आल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी लिहून देणार व लिहून घेणार यांचेवर राहिल. तसेच कुलमुखत्यारपत्र करण्याबाबत शासनाच्या नियमाचे उल्लंघन झाल्यास देणार व घेणार हे जबाबदार राहतील. तसेच सदर दस्तामध्ये जोडलेल्या मुद्रांक शुल्कामध्ये फरक आल्यास लिहून घेणार यांची जबाबदारी राहिल. तसेच या दस्त



स ह प  
 ५२२१  
 ११०१ १००

ऐवजाबाबतची सर्व प्रकारची जबाबदारी लिहून देणार व घेणार म्हणून आमची असून आम्ही-यामध्ये-अन्य कोणासही दस्त तयार करणार व दुरयम निबंधक यांना तोशिष लागू देणार नाहीत.

स	ह	प
५	३	२४

सही/-लिहून देणार

*[Signature]*



मे. मोरया डेव्हलपर्स नॉदणीकृत भागीदारी संस्था  
 तर्फे भागीदार  
 १) मोहम्मद सैफ सरफराज शेख

*[Signature]*

२) श्री. हितेश हरेशलाल कुकरेजा



सही/-लिहून घेणार

*[Signature]*

(श्री. मोहसिन अहमद शेख)



साक्षीदार :-  
 १) श्री. ल. कुमारा. विठ्ठली करवीर  
 स. ... ४९

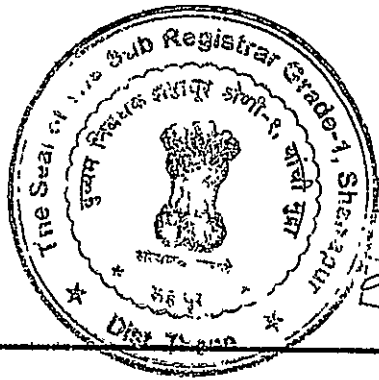
*[Signature]*



२) श्री. र. प्रि. त. ...  
 स. ... ४०

*[Signature]*





स	क	प
१११	११२	११३
११४	११५	११६



Ref. No.

TO WHOMSOEVER IT MAY CONCERN

Date : / / 20

### Declaration for Authorised Signatory

We Mr.Girish Mohandas Lulla (Partner), Mr.Lavesh Raju Asrani (Partner), Mrs.Rajshree Vikram Jadhav (Partner), Mr.Hitesh Hareshlal Kukreja (Partner) & Mr. Saif sarfaraz shaikh (Partner) of M/s MORYA DEVELOPERS hereby solemnly authorise Mr.Hitesh Hareshlal Kukreja (Partner) & Mr. Saif sarfaraz shaikh (Partner) to act as an authorised signatory (ANY ONE) of the firm M/s MORYA DEVELOPERS

Mr.Hitesh Hareshlal Kukreja (Partner) & Mr. Saif sarfaraz shaikh (Partner) of M/s MORYA DEVELOPERS ( ANY ONE ) is authorised to sign all the necessary applications, documents, undertakings and other agreements on behalf of the firm

All his actions in relation to this business will be binding on us.

### Acceptance as an authorised signatory

We Mr.Hitesh Hareshlal Kukreja (Partner) & Mr. Saif sarfaraz shaikh (Partner) of the M/s MORYA DEVELOPERS ( ANY ONE ) do hereby solemnly accord my acceptance to act as authorised signatory for the above referred business and all my acts shall be binding on the business

#### SIGNATURES

Mr.Girish Mohandas Lulla (partner),

Mr.Lavesh Raju Asrani(partner),

Mrs.Rajshree Vikram Jadhav (partner),

Mr.Hitesh Hareshlal Kukreja (partner),

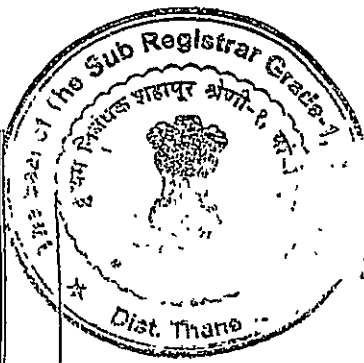
Mr. Saif sarfaraz shaikh(partner),



स	क	प
५३	५४	५५
५६	५७	५८

Place: VASIND

Near G.K Gurukul School, Swami Vivekanand Nagar, Vasind (East), Tal. Shahapur Dist. Thane - 421 601.  
Email : moryadevelops@gmail.com • Mob.: 9359594049 / 8007174555



स ह प  
१९१२/१९२० २०२३



स ह प  
१९१२/१९२० २०२३

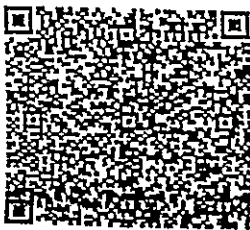
**Maharashtra Real Estate Regulatory Authority**

**REGISTRATION CERTIFICATE OF PROJECT  
FORM 'C'  
[See rule 6(a)]**

This registration is granted under section 5 of the Act to the following project under project registration number : P51700053294

Project: **MORYA HEIGHTS** , Plot Bearing / CTS / Survey / Final Plot No., 108/1/4/1, 108/1/11/3, 108/1/2/B at Washind (CT), Shahapur, Thane, 421601;

1. Morya Developers having its registered office / principal place of business at Tehsil: Shahapur, District: Thane, Pin: 421601.
2. This registration is granted subject to the following conditions, namely:-
  - The promoter shall enter into an agreement for sale with the allottees;
  - The promoter shall execute and register a conveyance deed in favour of the allottee or the association of the allottees, as the case may be, of the apartment or the common areas as per Rule 9 of Maharashtra Real Estate (Regulation and Development) (Registration of Real Estate Projects, Registration of Real Estate Agents, Rates of Interest and Disclosures on Website) Rules, 2017;
  - The promoter shall deposit seventy percent of the amounts realised by the promoter in a separate account to be maintained in a schedule bank to cover the cost of construction and the land cost to be used only for that purpose as per sub-clause (D) of clause (i) of sub-section (2) of section 4 read with Rule 5;  
OR  
That entire of the amounts to be realised hereinafter by promoter for the real estate project from the allottees, from time to time, shall be deposited in a separate account to be maintained in a scheduled bank to cover the cost of construction and the land cost and shall be used only for that purpose, since the estimated receivable of the project is less than the estimated cost of completion of the project.
  - The Registration shall be valid for a period commencing from 23/10/2023 and ending with 30/08/2028 unless renewed by the Maharashtra Real Estate Regulatory Authority in accordance with section 5 of the Act read with rule 6.
  - The promoter shall comply with the provisions of the Act and the rules and regulations made there under;
  - That the promoter shall take all the pending approvals from the competent authorities
3. If the above mentioned conditions are not fulfilled by the promoter, the Authority may take necessary action against the promoter including revoking the registration granted herein, as per the Act and the rules and regulations made there under.

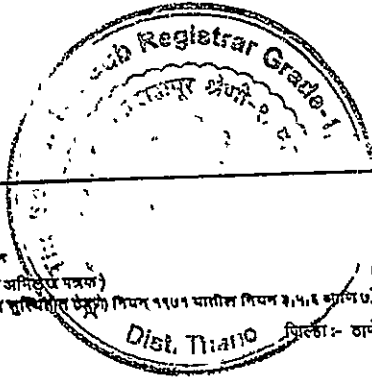


Signature valid -  
Digitally Signed by  
Dr. Vasant Pramanand Prabhu  
(Secretary, MahaRERA)  
Date: 23-10-2023 11:25:04

Dated: 23/10/2023  
Place: Mumbai

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





स ह प  
 ११३१ १४०  
 १६२३  
 १६२३

गाव नमुना सात (अधिकार अनिलेख आणि मॉडबहा (समार करणे व सुविधा देऊन) दि. १९७१ यातील नियम ३, ५, ६ आणि ७)

गाव :- मासिद (१०१३८८)

तालुका :- महापूर

Dist. Thane

16228046316

U.P.N : 16228046316 भूदान क्रमांक व उपविभाग १०८/१२/४

जोताये स्थानीक भाव :

मुदाराणा पद्धती भोगवटादार घर्ग - १

क्षेत्र, प्रकार व भावराणी	घाते क्र.	भोगवटादाराचे भाव	क्षेत्र	भाकार	पो.ख.	फेरफार क्र	बुळ, खंड व इतर अधिकार
नेत्राये एकक आर.पी.सी	१४२०	सरिता महेम नवमरे				(५३७३)	मुळाये भाव व खंड
		राजेसा कन्व्ह्यालाल यंजाराणी				(५३७३)	
अकृषिक क्षेत्र		रिया महेसा कामाडी				(५३७३)	इतर अधिकार
विन शेती ४.०२.००		माजीया सरकराज बोख				(५३७३)	
		— सामाईक क्षेत्र —	४.०२.००	४०.२०			प्रलंबित फेरफार : नाही.
विन शेती ४०.२० आकारणी							भोगवटा फेरफार क्रमांक : ५१५२ य दिनांक : २२/०४/२०१८

ई महापूर



स ह प  
 क्र. ५३६४ २०२३  
 १० २५

जुके फेरफार क्र : (२२६४) (२४१३) (२५६०) (३३७१) (५८४५) (५९५२)

सीमा आणि भुदानन विन्हे :



हा गाव नमुना क्रमांक ७ दिनांक ०३/०८/२०१९ मध्ये १०६ मि.मी. रोजी डिजिटल स्वादरीत केला आहे व गाव नमुना क्रमांक १२ या वेळी स्विकारणित असल्याबुळे ७/१२ अगिलेघार वर कोणत्याही तारी शिक्क्याची आवश्यकता नाही.  
 ७/१२ कायदालीक दि. : २२/१४/२०२३ : ११:२२:०७ AM, पंदात पड्याकणीसाठी <https://digi.maharashtra.gov.in/> या संकेता स्थळार जाऊन 311110000107275687 क्रमांक वाचवात.

पृष्ठ क्र. ४/२





स ह ष  
५२२१  
११११११

गाव नमुना यासा (पिकांची नोंदवही)

[ महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अधिनियम आणि नोंदवही (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम १९७१ यातील नियम २९ ]

गाव :- भासिंद (१०९३८८)

तालुका :- शहापूर

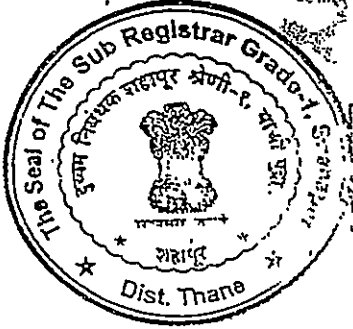
जिल्हा :- ठाणे

भूनामन क्रमांक व उपविभाग

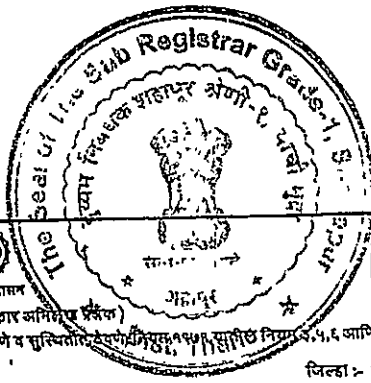
१०८/४२/२

वर्षे	हंगाम	खाते क्रमांक	पिकांखालील क्षेत्राचा तपशील					सागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		शेरा
			पिकांचा प्रकार	पिकांचे भाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	जल सिंचनाचे साधन	स्वरूप	क्षेत्र	
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)	(९)	(१०)	(११)
					आर.पी.सी	आर.पी.सी			आर.पी.सी	
२०१६-१७	संपूर्ण वर्ष							अकृषिक वापर	४.०२००	
२०१७-१८	संपूर्ण वर्ष							अकृषिक वापर	४.०२००	
२०१८-१९	संपूर्ण वर्ष							अकृषिक वापर	४.०२००	

टीप :- सदरची नोंद नोंदवहीत अंश द्वारे घेण्यात आलेली आहे



स ह ष  
५३६१  
११११११



स ह प  
 नं. ५३६४ २०२३  
 ११/११/२३



गण नमुना सार्व (अधिकार अतिक्रम प्रकल्प)

[ महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अधिनियम आणि नोंदबद्धा (न्याय करणे व दुरुस्त करणे) अधिनियम १९७४, सुधारित नियम २,५,६ आणि ७ ]

गाव :- वासिद (९०९३८८)

तालुका :- राहापूर

जिल्हा :- ठाणे

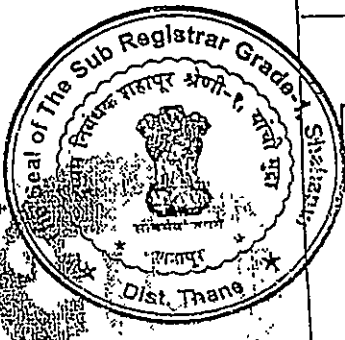


13009380167

ULPN : 13009380167

मुद्रापत्र क्रमांक व उपदिनांक १०/१/१९/३

मुद्रापत्र क्रमांक व उपदिनांक		शेताचे स्थानीय नाव	
क्षेत्र, एकक व आकारणी	खाते क्र.	मोगवटादाराचे नाव	क्षेत्र आकार
क्षेत्राचे एकक आर.घो.मी	१४२०	सरिता महेंद्र नयधरे	
अक्षयिक क्षेत्र		राजेश कन्हय्यालाल यंजाराणी	
दिन बोली ५.११.००		रिया महेश कायाजी	
दिन बोली १०.२२		नाजीया सरफराज डोख	
आकारणी		सामाईक क्षेत्र	५.११.०० १०.२२
		शेताचे स्थानीय नाव	
		कुळ, घंड व इतर अधिकार	
		कुळाचे नाव व खंड	
		इतर अधिकार	
		प्रलंबित फेरफार : नाही.	
		शेवटचा फेरफार क्रमांक :- व दिनांक :-	
		सीमा आणि मुद्रापत्र दिग्ढे :	
		कुले फेरफार क्र. (२२६५) (२४१३) (२५६१) (३३७२) (५३७७) (५८४५)	



स ह प  
 नं. ५३६४ २०२३  
 ११/११/२३

स ह प



हा गण नमुना क्रमांक ७ दिनांक ०२/०८/२०१९, ०९/१०/२०१९, १५/०३/२०२० रोजी डिजिटल स्वाक्षरीत केला आहे व गण नमुना क्रमांक १२ चा वेब साईट स्वयंसेवागोळात अतःस्थाने ७/१२ अधिलेखावर वर कोणत्याही रूढी विषयाची आवश्यकता नाही.  
 ७/१२ कायदालोक दि. : २२/११/२०२३ : ११:३१:३२ AM. पेटता पत्रालयाची वेबसाईट <https://dgjlsdms.mah.gov.in/csw/> या संकेत स्थळावर जाऊन ३१११००००१०७२३९९ हा क्रमांक वाचण्यात.

पृष्ठ क्र. १/२

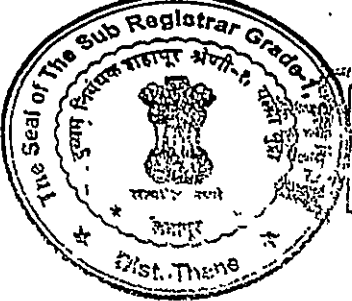




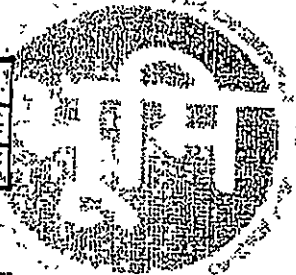
रा ह र  
५९०९  
११६/१००

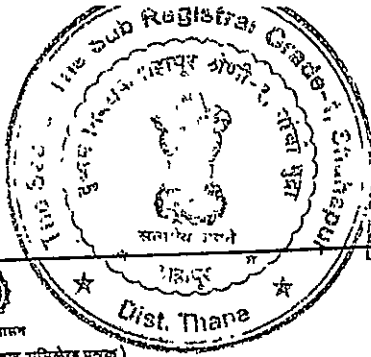
गाव नमुना वारा (पिकाची नोंदयही)										
[ महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अधिलेख आणि नोंदयही (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम १९७१ यातील नियम २९ ]										
गाव :- वासिंद (१०९३८८)			तालुका :- राहापूर				जिल्हा :- ठाणे			
भूमापन क्रमांक व उपविभाग :- १०८/१/११/३			पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील					सागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		धारा
वर्ष	ठगान	घाते क्रमांक	पिकाचा प्रकार	पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	जल सिंचनाचे साधन	स्वरूप	क्षेत्र	(११)
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)	(९)	(१०)	(११)
					आर.पी.सी	आर.पी.सी				आर.पी.सी
२०१६-१७	संपूर्ण वर्ष							अक्षुब्ध वापर	५.११००	
२०१७-१८	संपूर्ण वर्ष							अक्षुब्ध वापर	५.११००	
२०१८-१९	संपूर्ण वर्ष							अक्षुब्ध वापर	५.११००	

टीप :- सागवडी नोंद मोबाइल अॅप द्वारे घेणेत आलेली आहे



रा ह र  
५९०९  
११६/१००





स ह प  
 व. क्र. 4387 2023  
 70 24



गाव नमुना सात (अधिकार अनिलेख पत्रक)

[ महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिकार अनिलेख आणि नोंदवहा (तयार करणे व सुविधित ठेवणे) नियम १९७१ यातील नियम ३,५,६ आणि ७ ]

गाव :- वाशिम (१०९३८८)

गावसुका :- वाशिम

पिनकोड :- ४०१



19569148926

UJPN : 19569148926

मुद्रापत्र क्रमांक व उपविभाग १०८/१/४/१

घोषावले स्थानिक नाव ।

क्षेत्र, एकक व आकारणी	खाते क्र.	भोगवट्यादाराचे नाव	क्षेत्र	आकार	पो.ख.	फेरफार क्र	मुळ, घंज व इतर अधिकार
क्षेत्राचे एकक आर.पी.मी	१५०६	राजेश कन्हयालाल यंजाराणी				(५३७२)	मुळाचे भाग व घंज
अल्पधिक क्षेत्र		सरिता महेंद्र नवयरे				(५३७२)	इतर अधिकार
विन सोती ४.२६.००		रिया महेगा कायाडी				(५३७२)	प्रलंबित फेरफार : नाही.
विन सोती ४२.६०		नाफीया सरफराज शेख	४.२६.००	४२.६०			घोषवट्या फेरफार क्रमांक : ५९५२ व दिनांक : २२/०४/२०१८
आकारणी		सामाईक क्षेत्र					

ई महरा



स ह प  
 व. क्र. 4387 2023  
 70 24

घुने फेरफार क्र : (२२६२) (२४११) (२५७३) (३४१२) (५३७२) (५८४७) (५९५२)

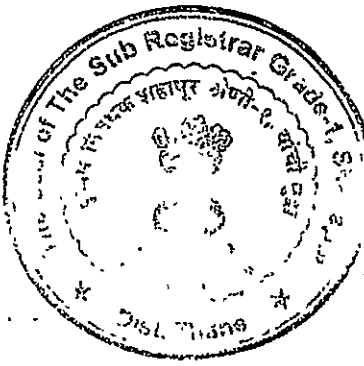
सीमा आणि मुद्रापत्र क्रमांक :



हा गाव नमुना क्रमांक ७ दिनांक ०२/०८/२०१९:०९:५५:५६ PM रोजी डिजिटल स्वाक्षरीत केला आहे व गाव नमुना क्रमांक १२ या वेदा स्वयंमनामित असल्यामुळे ७/१२ अनिलेखावर वर कोणाच्याही तारी तिष्ठत्याची आवश्यकता नाही.  
 ७/१२ वाचनकोड दि. १०२/१५/२०२३ । १९२९१२४ AM. वैयक्तिक वेबसाईटातील <https://digiid.mah.gov.in/csk/> या संकेत स्थळावर जाऊन 2111100001072409 हा क्रमांक वाचण्याचा.

पृष्ठ क्र. १/२





स ह प  
 ३५२०२/६०  
 ११८८१००

गाव नमुना बारा (पिकाची नोंदवही)

[ महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अधिलेख आणि नोंदवही (संपादन करणे व सुविचितीत ठेवणे) नियम १९७१ यातील नियम २९ ]

गाव :- वार्ड (१०९३८८)

तालुका :- राहापुर

जिल्हा :- ठाणे

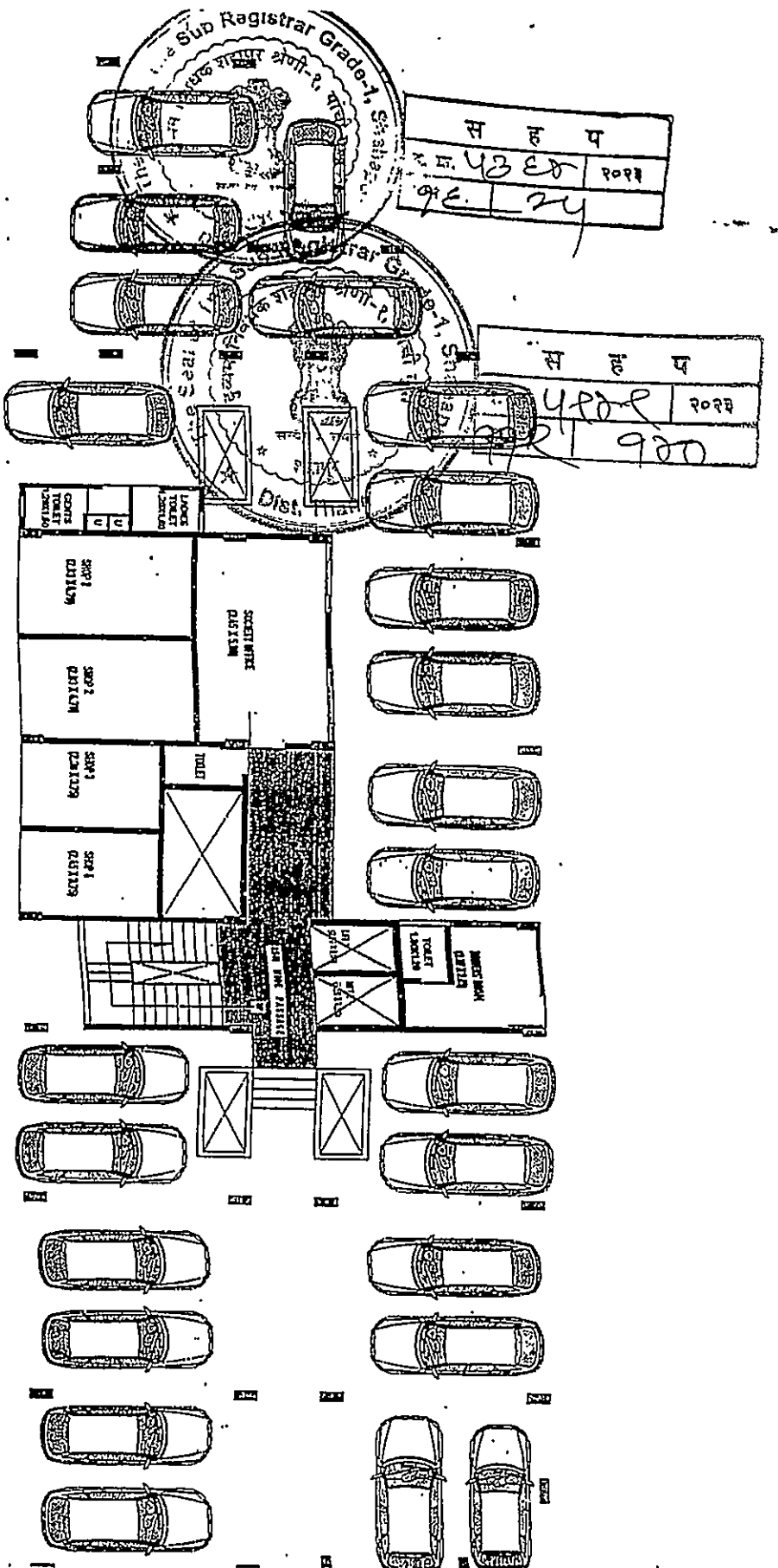
भूमापन क्रमांक व उपविभाग १०८/१४/१

वर्ष	ठेगाना	खाते क्रमांक	पिकाखालील क्षेत्राचा तपसाल				लागवडीसाठी उपलब्ध असलेली जमीन		शेरा		
			पिकाचा प्रकार	पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	जल सिंचनाचे साधन	रुबराफ		क्षेत्र	
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)	(९)	(१०)	(११)	
२०१६-१७	संपूर्ण वर्ष		निर्मळ	१* इतर विंगड अन्नधान्ये पिके	आर.सी.सी	आर.सी.सी	०.००००			आर.सी.सी	
२०१७-१८	संपूर्ण वर्ष		निर्मळ	१* इतर विंगड अन्नधान्ये पिके			०.००००		अकुपिक वापर	४.२६००	
२०१८-१९	संपूर्ण वर्ष		निर्मळ	१* इतर विंगड अन्नधान्ये पिके			०.००००		अकुपिक वापर	४.२६००	
									अकुपिक वापर	४.२६००	

टीप :- सदरची नोंद



स ह प  
 ३५३६०/२०२३  
 ०५/१२५



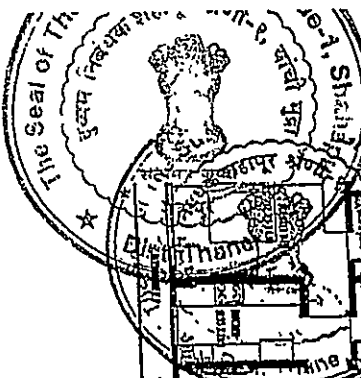
SHOP NO.	REPA CARPET AREA (SQ.M)	REPA CARPET AREA (SQ.FT)
1	1323	14235
2	1923	14235
3	893	9608
4	916	9836

JENT-

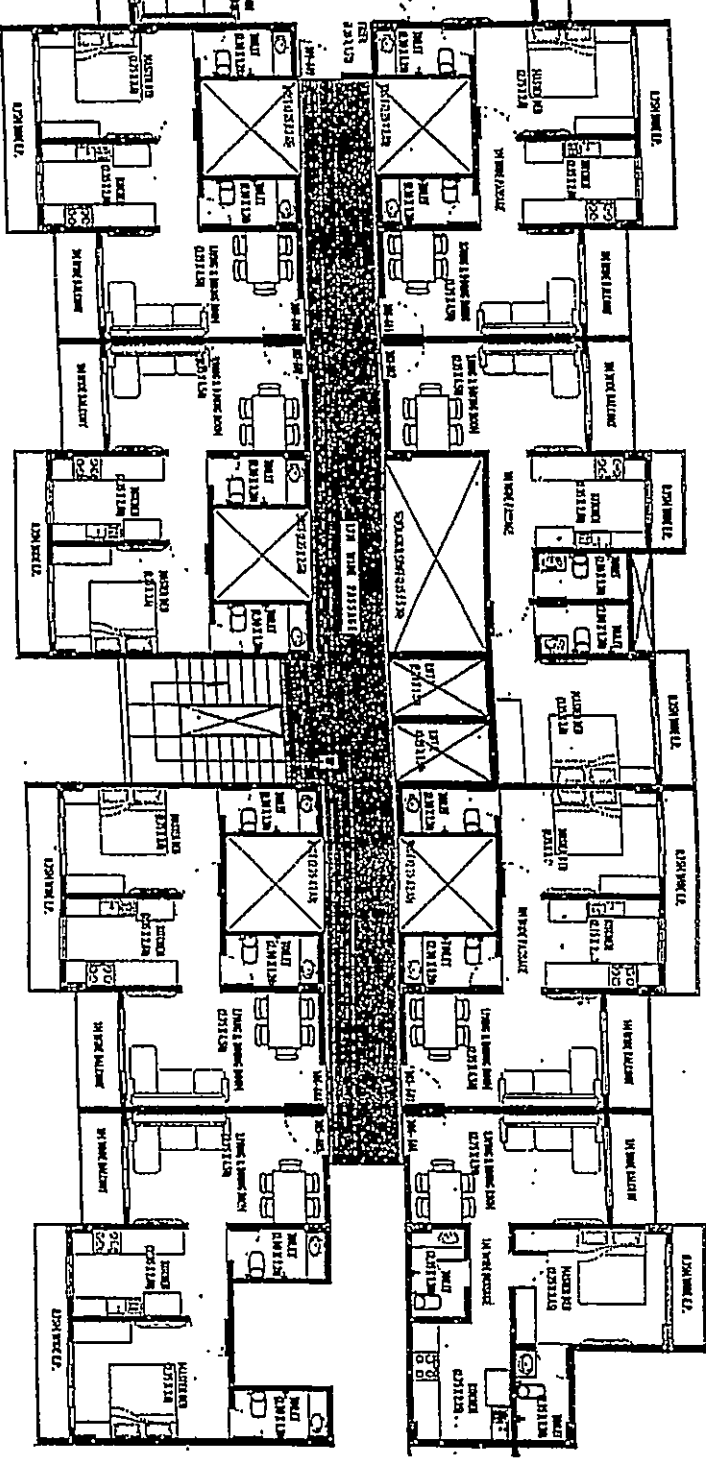
GRNIIN FI NR PI AN

MAK DESIGN & CO.

Architects, Interior Designers & Civil Consultants



२०१९  
 १००  
 २५  
 १२०



FLAT NO.	REBA CARPET AREA (SQ.M)	REBA CARPET AREA (SQ.FT)
101/201/301	37.36	402
401/501/601		
102/202/302	42.58	458.16
402/502/602		
103/203/303	37.36	402
403/503/603		
104/204/304	38.14	410.38
404/504/604		

FLAT NO.	REBA CARPET AREA (SQ.M)	REBA CARPET AREA (SQ.FT)
105/205/305	37.36	402
405/505/605		
106/206/306	37.36	402
406/506/606		
107/207/307	37.34	402
407/507/607		
108/208/308	37.36	402
408/508/608		

FLAT NO.	REBA CARPET AREA (SQ.M)	REBA CARPET AREA (SQ.FT)
109/209/309	57.28	616.33
409/509/609		

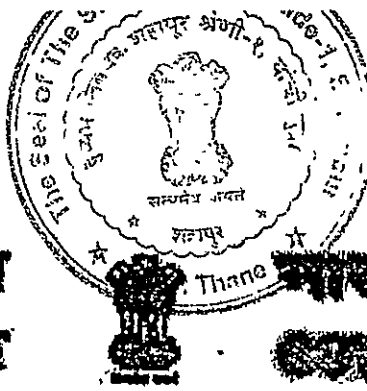
JENT-

# 1ST TO 4TH FLOOR PLAN

MAK DESIGN & CO.

Architects, Interior Designers & Civil Consultants





स ह ष
५४२२ २०२३
१११ ११०८

**आयकर विभाग**  
**TINDEALS THE DEPARTMENT**

**HITESH KUKREJA**  
**HARESHLAL KUKREJA**

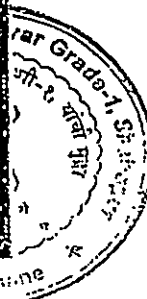
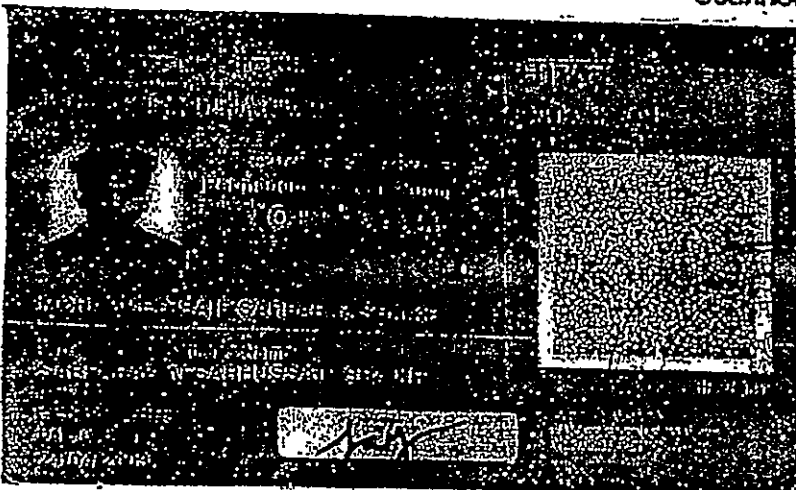
15/10/1998

Account Number

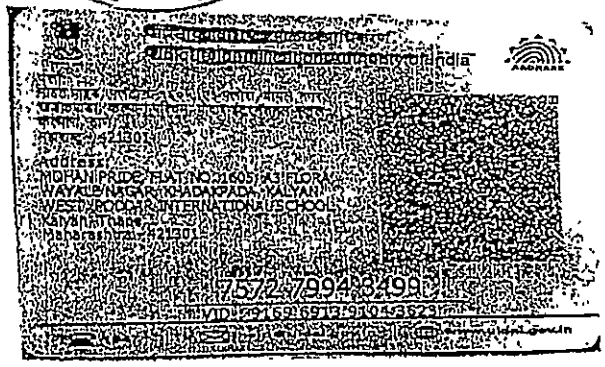
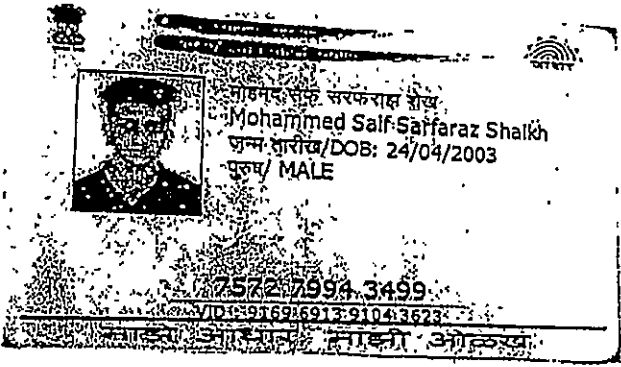
ERNP 16256P



Scanned with CamScanner

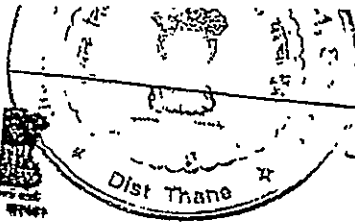


स ह ष
५४२२ २०२३
५४८ २५





स ह प  
५१०१  
१२१११०



स ह प  
५१०१  
१२१११०

भारत सरकार  
Government of India

भारतीय निश्चित पहचान प्राधिकरण  
Unique Identification Authority of India

नामपंजीयन क्रम/ Enrolment No.: 1325/11651/71823  
To  
Eshwarambharan Kulkarni  
S/O Hareshbal Kulkarni  
702 C 3  
Rameshwararam Maheshwar Sankalp  
Gandhara Village  
Kalyan  
Thane Maharashtra - 421301  
0224098410



आधार क्रमांक / Your Aadhaar No. :  
**8046 8687 0423**  
VID : 9101 9882 2772 1934  
आधार, जैरी पहचान

श्री. शिवराज कulkarni  
Eshwarambharan Kulkarni  
गण. क्र./DOB: 19/10/1998  
पुं. लिंग MALE

**8046 8687 0423**  
VID : 9101 9882 2772 1934  
आधार, जैरी पहचान



**सूचना**

- आधार पहचान का प्रमाण है, नागरिकता का नहीं।
- सुरक्षित QR कोड / ऑफलाइन XML / ऑनलाइन ऑथेंटिकेशन से पहचान प्रमाणित करें।
- यह एक इलेक्ट्रॉनिक प्रक्रिया द्वारा बना हुआ पत्र है।

**INFORMATION**

- Aadhaar is a proof of identity, not of citizenship.
- Verify identity using Secure QR Code/ Offline XML/ Online Authentication.
- This is electronically generated letter

- आधार देश भर में मान्य है।
- आधार कई सरकारी और गैर सरकारी सेवाओं को पाना आसान बनाता है।
- आधार में मोबाइल नंबर और ईमेल ID अपडेट करें।
- आधार को अपने स्मार्ट फोन पर रखें, mAadhaar App के साथ।

- Aadhaar is valid throughout the country
- Aadhaar helps you avail various Government and non-Government services easily
- Keep your mobile number & email ID updated in Aadhaar
- Carry Aadhaar in your smart phone - use mAadhaar App



भारतीय निश्चित पहचान प्राधिकरण  
Unique Identification Authority of India

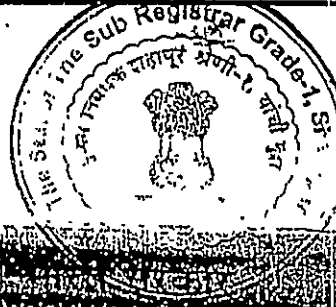
नाम:  
श्री. शिवराज कulkarni, 702 सी 3, रामेश्वराम महेश्वर  
संकल्प, गंधारा विलेज, कल्याण, महाराष्ट्र, भारत,  
पिनकोड - 421301  
E-Address:  
S/O Hareshbal Kulkarni, 702 C 3,  
Rameshwararam Maheshwar Sankalp, Gandhara  
Village, Kalyan, Kalyan, Thane,  
Maharashtra - 421301



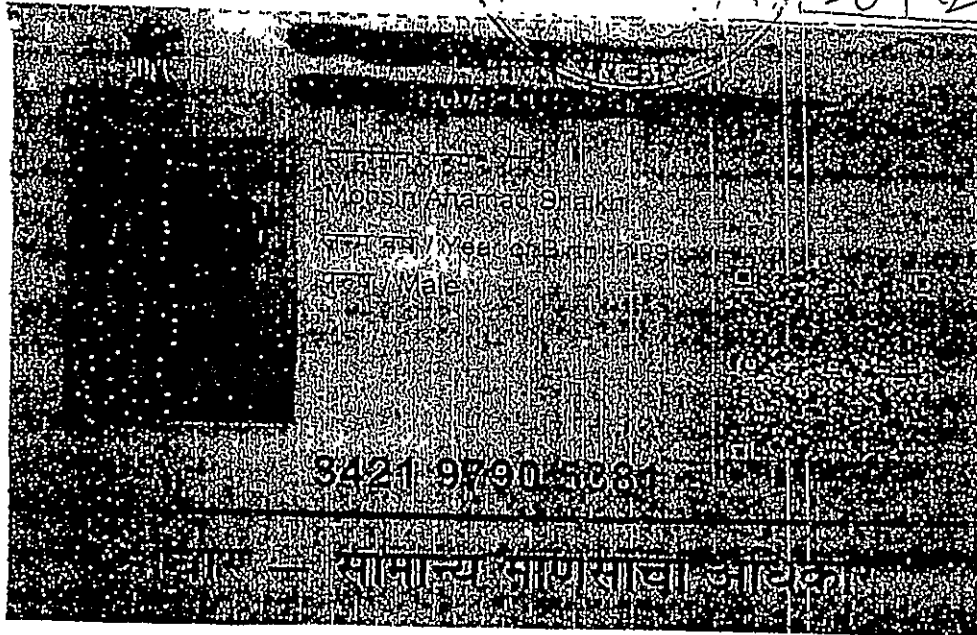
**8046 8687 0423**  
VID : 9101 9882 2772 1934



स	ह	प
११९	१२०	



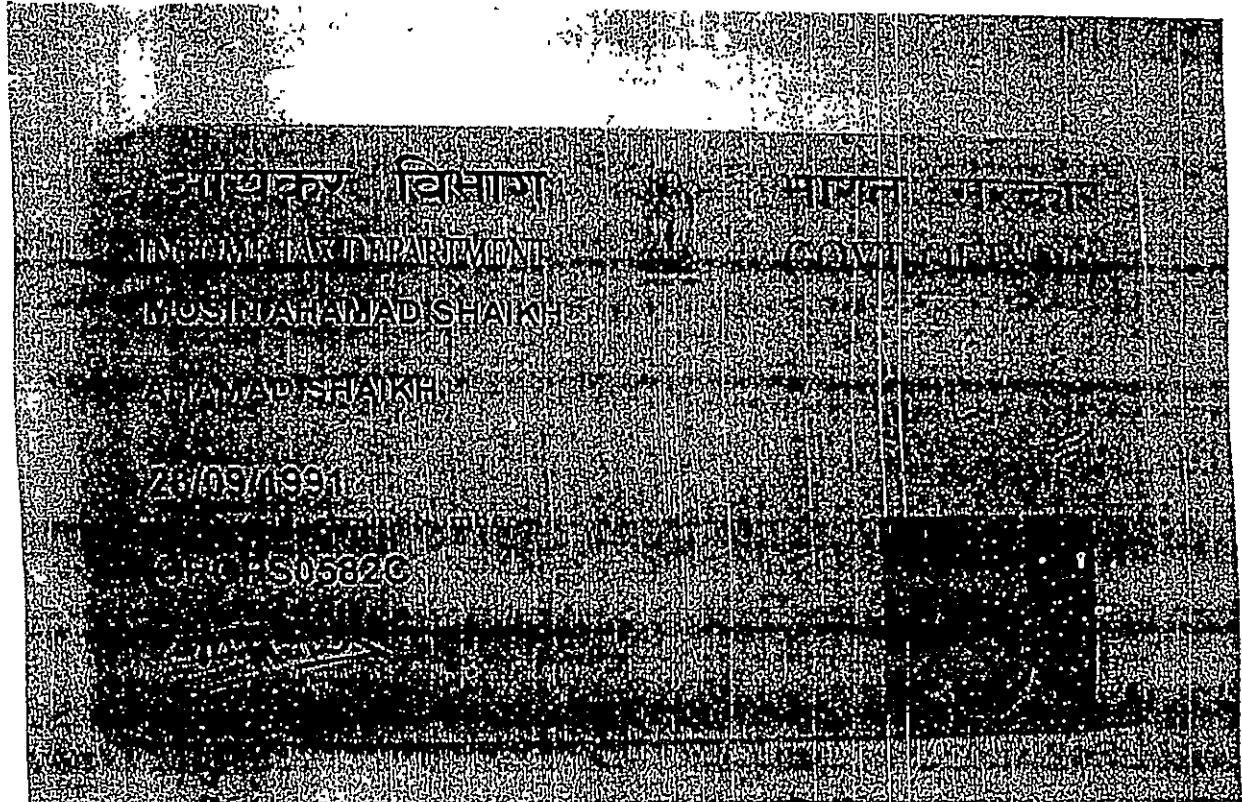
स	ह	प
१२०	१२१	



3421 9790 5031

सामान्य सापसावा जायका

वेवार



आयकर विभाग

INCOME TAX DEPARTMENT

MUSTAFARAHAD SHAIKH

MUSTAFARAHAD SHAIKH

28/09/1991

870/S0582G



स ह प  
५०९१  
१२४१२०

**नंदकुमार निवृत्ती करवंदे**  
**Nandkumar Nivrutti Karvande**  
 जन्म तारीख/DOB: 11/08/1982  
 पुरुष/ MALE

4967 0370 2198

**माझे आधार, माझी ओळख**

*Karvande*

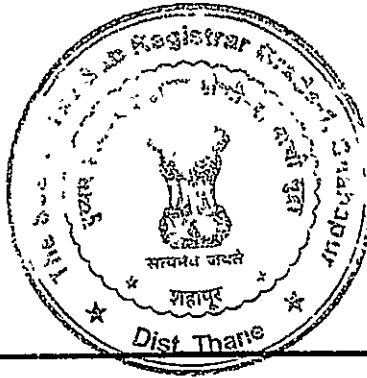


स ह प	
न. क्र. ५३६४	२०२३
१२९	२५

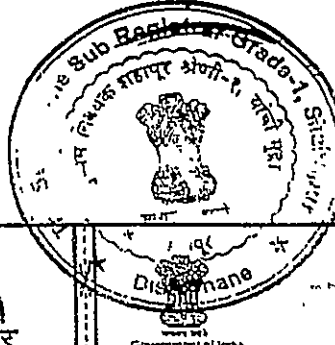
**Address:**  
 Karvande Nives, House No- 463,  
 Swami Vivekanand Nagar, AI/Post-  
 Vasind, Taluka-Shashapur, Near  
 Vasind Railway Station, Vasind,  
 Thane,  
 Maharashtra - 421604

**पत्ता:**  
 कारवंदे निवास, घर नं- ४६३, स्वामी  
 विवेकानंद नगर, पोस्ट- वासिंद, ता.शा-  
 सपुर, नियर वासिंद रेल्वे स्टेशन,  
 वासिंद, ठाणे,  
 महाराष्ट्र - ४२१६०४




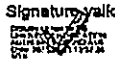
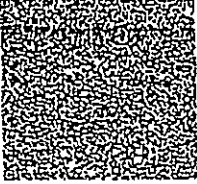
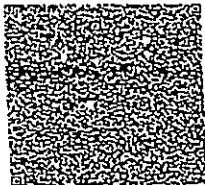
4967 0370 2198

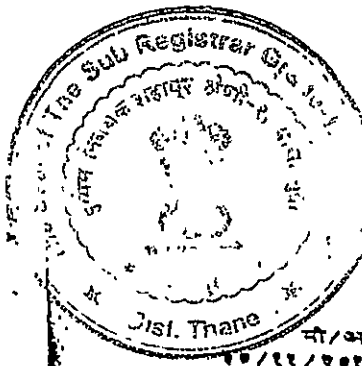


क्र. 4380 २०२३  
२२/२५



स ह प  
क्र. 4380 २०२३  
२२/२५

 	
<p>भारत सरकार Government of India</p>	<p>माहिती / INFORMATION</p>
<p>भारतीय विशिष्ट ओळख प्राधिकरण Unique Identification Authority of India</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ आधार हा ओळखीचा पुरावा आहे, नागरिकत्वाचा नाही.</li> <li>■ आधार अद्वितीय आणि सुरक्षित आहे.</li> <li>■ सुरक्षित QR कोड/ ऑफलाईन XML/ ऑनलाइन प्रमाणीकरण वापरून ओळख सत्यापित करा.</li> <li>■ आधार कार्ड, पीकीसी कार्ड्स, ईआधार आणि mAadhaar सारखे आधारचे सर्व प्रकार तितकेच वैध आहेत. १२ अंकी आधार क्रमांकाच्या जागी दुरुध्वस्त आधार ओळख (VID) देखील वापरली जाऊ शकते.</li> <li>■ 10 वर्षांतून एकदा तरी आधार अपडेट करा</li> <li>■ आधार तुम्हाला विविध सरकारी आणि गैर-सरकारी लाभ/सेवांचा लाभ घेण्यास मदत करते.</li> <li>■ आधारमध्ये तुमचा मोबाईल नंबर आणि ईमेल आयडी अपडेट ठेवा.</li> <li>■ आधार सेवांचा लाभ घेण्यासाठी स्मार्टफोनवर mAadhaar ॲप डाउनलोड करा.</li> <li>■ सुरक्षितता सुनिश्चित करण्यासाठी लॉक/अनलॉक बायोमेट्रिक्स/आधार या वेबप्लेटाचा वापर करा.</li> <li>■ आधारची मागणी करणाऱ्या योग्य संनती संस्थांनी योप घेणे बंधनकारक आहे.</li> <li>■ Aadhaar is a proof of identity, not of citizenship.</li> <li>■ Aadhaar is unique and secure.</li> <li>■ Verify identity using secure QR code/offline XML/online Authentication.</li> <li>■ All forms of Aadhaar like Aadhaar letter, PVC Cards, eAadhaar and mAadhaar are equally valid. Virtual Aadhaar Identity (VID) can also be used in place of 12 digit Aadhaar number.</li> <li>■ Update Aadhaar at least once in 10 years.</li> <li>■ Aadhaar helps you avail various Government and Non-Government benefits/services.</li> <li>■ Keep your mobile number and email id updated in Aadhaar.</li> <li>■ Download mAadhaar app on smart phones to avail Aadhaar Services.</li> <li>■ Use the feature of lock/unlock Aadhaar/biometrics to ensure security.</li> <li>■ Entities seeking Aadhaar are obligated to seek due consent.</li> </ul>
<p>नोंदणी क्रमांक/ Enrolment No.: 2821/42020/15769</p> <p>To सरिता नंदकुमार करवंदे Sarita Nandkumar Karvande Karvande Nivas, House No.463 Swami Vivekanand Nagar Vashind Thane Maharashtra - 421601 9011687124</p> <p>Signature: yald</p>   <p>आपला आधार क्रमांक / Your Aadhaar No. : <b>3580 5166 1154</b> VID : 9158 1392 4174 4405</p> <p>माझे आधार, माझी ओळख</p>	<p>भारतीय विशिष्ट ओळख प्राधिकरण Unique Identification Authority of India</p> <p>पत्ता: करवंदे निवास, हाउस नं.463, स्वामी विवेकानंद नगर, वाशिंग, ठाणे, महाराष्ट्र - 421601</p> <p>Address: Karvande Nivas, House No.463, Swami Vivekanand Nagar, Vashind, Thane, Maharashtra - 421601</p>  <p>3580 5166 1154 VID : 9158 1392 4174 4405</p> <p>माझे आधार, माझी ओळख</p> <p>1647   help@uidai.gov.in   www.uidai.gov.in</p>



स ह प  
- 4288  
9281980



स ह प  
7. मा. 4380 2022  
3 24

घोषणापत्र / शपथपत्र

मी/आम्ही खालील सवि करणार ना. नोंदणी प्रक्रियेमध्ये मुद्रांक नियंत्रण म. १९६९ च्या धारे  
१९/११/१०१३ राज्याचे परिपत्र वाचून असे घोषित करता की नोंदणीसाठी घोषित केलेल्या दस्तावेजामधील  
मिळकत हि फसवणुकीद्वारे अथवा दुयारा विक्री होत नाही. कोणतीही लिहून देणारी कुलमुखात्पत्रधारक धारक हे  
खरे आढून याची आम्ही स्वता जाणीव करणार ना. दस्तावेजात कोणत्याही प्रकारचे बदल किंवा फेरफार  
करण्यात येऊ शकतात.

सदर नोंदणीचा दस्तावेज निष्पादित करताना नोंदणी प्रक्रियेनुसार आम्हाच्या जबाबदाारीने मी/आम्ही  
दस्तावेजातील मिळकतीचे मालक/धारक/हक्कदार /कच्चेदार हितसंबंध व्यक्त याची मालकी तसेच मिळकती व  
मालकाने देणुन दिलेल्या कुलमुखात्पत्रधारक लिहून देणार ह्यात आहेत व फक्त कुलमुखात्पत्र अदापावही  
दस्तावेजात आहेत व ते आजपावेतो रद्द झालेले नाही याची मी/ आम्ही जाणी देत आहोत तसेच सदरची  
मिळकत शासन मालकीची नाही व मिळकतीतील इतर हक्क कर्ज, बँक, बोजे, शासन बोजे नाहीत व  
कुलमुखात्पत्र धारकांनी केलेल्या व्यवहाराच्या अधिन राहून आम्ही आमचा आर्थिक व्यवहार पूर्ण करून दस्तावेज  
सांगीदारतकथ निष्पादित केलेला आहे.

या दस्तावेजात नोंदणीप्रक्रियेमध्ये जोडण्यात आलेला पुरक फागदपत्र हे खरे आहेत. मिळकतीच्या  
दस्तावेजाबाबत कोणत्याही ना. न्यायालय/शासकीय कार्यालयाची मनाई नाही तसेच महात्वाच्च नोंदणी नियम  
१९६१ चे नियम ४४ मुसार बाधित होत नाही याची मी/आम्ही जाणी देत आहोत.

नोंदणी नियम १९६१ चे नियम ४४ व वेळेवेळी न्यायालयाने उच्चन्यायालयाने दिलेल्या निर्णयांनुसार  
दस्तावेजामधील मिळकतीचे मालक कुलमुखात्पत्रधारक याची मालकी व दस्तावेजाची वैधता तपासणे हि  
नोंदणी अधिकारी यांची जबाबदारी नाही याची आम्हास पुर्णपणे जाणीव आहे.

स्वाबर मिळकती विषयी सध्या होत असलेली फसवणुक/बनावटीकरण /संगनमत व त्या अनुषंगाने  
पोलीस स्टेशन मध्ये दाखल होत असलेले गुन्हे हे माझ्या दस्तावेजातील मिळकतीविषयी होउ मये म्हणून  
नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८२ मुसार मी/आम्ही व्यवहारात मुद्रांक शुल्क किंवा नोंदणी फि कमी  
लावली/ मुडवली आसल्यास अथवा नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८२ मुसार कोणत्याही प्रकारचा  
कायदेशिर प्ररम उदभवल्यास त्यास मी/ आम्ही व दस्तावेजातील सर्व निष्पादक व ओळख देणारे जबाबदार  
राहणार आहोत याची आम्हास पुर्ण कल्पना आहे.

त्यामुळे मी आम्ही नोंदणी प्रक्रियेमध्ये कोणत्याही प्रकारचा गुन्हा घडणारे म्हणूय केलेले नाही. भविष्यात  
कायदयानुसार कोणतेही गुन्हे घडल्यास मी/ आम्ही नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८३ व भारतीय दंड  
संहिता १८६० मधील मद्रुद आसलेल्या सात वर्गाच्या शिक्षेत आम्ही पात्र राहणार आहोत याची मला जाणीव  
आहे. त्यामुळे हे घोषणापत्र शपथपत्र दस्ताचा भाग म्हणून जोडत आहोत. तसेच सदर दस्तामुळे कोणत्याही  
कायदयाचा भंग होत आसल्यास दस्त रद्दवातल होण्यास पात्र राहिल याची मी आम्ही घेत आहोत

नोंदणी महानिरीक्षक व मुद्रांक नियंत्रक, महाराष्ट्र राज्य पुणे यांचा अधिसूचना दि. ०६/०१/२०१८.  
महाराष्ट्र शासन राजपत्र गुरूवार ते बुधवार, जानेवारी १८-२४, २०१८/पीप २८-महा ४, राके १९३९. मा.  
नोंदणी महानिरीक्षक व मुद्रांक नियंत्रक महाराष्ट्र राज्य, पुणे याचे परिपत्रक क. का. २ प्र.क.  
७३३/१५/११३९ दि. १३/०७/२०२२. नोंदणी संहिता नियम २४३(vi).

उपरोक्त शासन निर्णय आम्ही वाचले असून ज्याप्रमाणे अधार व्हेरिफिकेशन करण्यास आम्ही समती  
आहे अधार व्हेरिफिकेशन मध्ये कोणतीही त्रुटी अथवा निदर्शनास आल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी  
आमचेवर राहिल.

लिहून घेणारा

लिहून देणारा

408/5364

गुरुवार, 23 नोव्हेंबर 2023 12:48 म.नं.

दस्त गोषवारा भाग-1

सहप

दस्त क्रमांक: 5364/2023

दस्त क्रमांक: सहप /5364/2023

बाजार मूल्य: रु. 01/-

मोबदला: रु. 00/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु.500/-

दु. नि. सह. दु. नि. सहप यांचे कार्यालयात

पावती:6984

पावती दिनांक: 23/11/2023

अ. क्रं. 5364 वर दि.23-11-2023

सादरकरणाचा नाव: मोहसिन अहमद शेख

रोजी 12:47 म.नं. वा. हजर केला.

नोंदणी फी

रु. 100.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 500.00

पटांची संख्या: 25

दस्त हजर करणाऱ्याची सही:

Sub Registrar Shahapur



स	ह	प
५४२२	२०२३	
१२६१	१००	

एकुण: 600.00

Sub Registrar Shahapur

दस्ताचा प्रकार: कुलमुखत्यारपत्र

मुद्रांक शुल्क: (दोन) कोणत्याही नगरपालिका किंवा नगर पंचायत किंवा स्थापित असलेल्या कोणत्याही कटक क्षेत्राच्या हद्दीत किंवा मुंबई महानगर प्रदेश ॥ विकास प्राधिकरणाच्या हद्दीत असलेल्या कोणत्याही ग्रामीण क्षेत्रात, किंवा मुंबई मुद्रांक (मालमतेच्या प्रत्यक्ष बाजार मूल्याचे निधारण) नियम, 1995 अन्वये प्रकाशित झालेल्या वार्षिक विवरणपत्रातील दराप्रमाण प्रभाव क्षेत्रात.

शिक्षा क्रं. 1 23 / 11 / 2023 12 : 47 : 28 PM ची वेळ: (सादरीकरण)

शिक्षा क्रं. 2 23 / 11 / 2023 12 : 48 : 16 PM ची वेळ: (फी)

संज्ञा पत्र

सहप नगरपालिका हा नोंदणी यत्न १९०८ अंतर्गत असलेल्या तरतुदींनुसारच नोंदणी करणारा असतो. दस्ताची संपूर्ण जबाबदारी, निष्पादन व्यक्ती, साक्षीकार, व सोपत जोडलेल्या कागदपत्रांची सत्यता तपासली आहे. दस्ताची सत्यता, अर्थकारण कायदेशीर न्यायीसाठी दस्त निष्पादन व कमुलीपारक हे संपूर्णपणे जबाबदार राहतील. दस्तपेवजासोबत जोडलेले कागदपत्रे, कुलमुखत्यारपत्र व्यक्ती इत्यादी बनावट आढळून आल्यास याची संपूर्ण जबाबदारी निष्पादकाची राहिल.

लिहून देणारे: लिहून देणारे:



2024



स ह व  
२०२३  
१२/११/२०२३

23/11/2023 12 51:05 PM

दस्त गोपवारी - Dist. Thane महिप 24-24  
दस्त क्रमांक: 5364/2023

दस्त क्रमांक : सहप/5364/2023  
दस्ताचा प्रकार :- कुलमुखत्यारपत्र

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	प्राप्ताधिक	उत्ता प्रमाणीत
1	नाव: मोहसिन अहमद शेख पत्ता: प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: रा. मजिदचाळ, सावरकरनगर, वासिद, ता. शहापूर, जि. ठाणे, महाराष्ट्र, ठाणे. पॅन नंबर: CRCPS0582C	पॉवर ऑफ अटॉर्नी होल्डर वय :- 22 स्वाक्षरी:		
2	नाव: मे. मोरया डेव्हलपर्स नोंदणीकृत भागीदारी संस्था तर्फे भागीदार मोहम्मद सैफ सरफराज शेख पत्ता: प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: कार्यालय-गाळा नं. 8, राजदिप अपार्टमेंट, परांजपेनगर, चेरपोली, ता. शहापूर, जि. ठाणे, महाराष्ट्र, ठाणे. पॅन नंबर: ABSFM8118N	कुलमुखत्यार देणार वय :- 20 स्वाक्षरी:		
3	नाव: मे. मोरया डेव्हलपर्स नोंदणीकृत भागीदारी संस्था तर्फे भागीदार हितेश हरेशलाल कुकरेजा पत्ता: प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: कार्यालय-गाळा नं. 8, राजदिप अपार्टमेंट, परांजपेनगर, चेरपोली, ता. शहापूर, जि. ठाणे, महाराष्ट्र, ठाणे. पॅन नंबर: ABSFM8118N	कुलमुखत्यार देणार वय :- 25 स्वाक्षरी:		

वरील दस्तऐवज करून देणार तपासणीत कुलमुखत्यारपत्र चा दस्त ऐवज करून दिल्याचे कबुल करताम.  
शिक्षा क्र. 3 ची वेळ: 23 / 11 / 2023 12 : 49 : 41 PM

ओळख:-

दस्तऐवज निष्पादनाचा कबुलीजबाब देणाऱ्या सर्व पक्षकारांची ओळख संमती-आधारित - आधार प्रणालीद्वारे पडताळण्यात आली आहे. त्याबाबत प्राप्त माहिती पुढीलप्रमाणे आहे.

Sr. No.	Type of Party & Name	Date & Time of Verification with UIDAI	Information received from UIDAI (Name, Gender, UID, Photo)
1	पॉवर ऑफ अटॉर्नी होल्डर मोहसिन अहमद शेख	23/11/2023 12:49:59 PM	मोहसिन अहमद शेख M 1177146546682617856 
2	कुलमुखत्यार देणार मे. मोरया डेव्हलपर्स नोंदणीकृत भागीदारी संस्था तर्फे भागीदार मोहम्मद सैफ सरफराज शेख	23/11/2023 12:50:18 PM	मोहम्मद सैफ सरफराज शेख M 1177139955296133120 
3	कुलमुखत्यार देणार मे. मोरया डेव्हलपर्स नोंदणीकृत भागीदारी संस्था तर्फे भागीदार हितेश हरेशलाल कुकरेजा	23/11/2023 12:50:31 PM	हितेश हरेशलाल कुकरेजा M 1177139860467113984 

प्रमाणित करण्यांत येते की, सदर दस्त क्र 5364/2023 मध्ये 24 पाने आहेत पुस्तक क्र 9. वर नोंदला दिनांक 23/11/2023

शिक्षा क्र. 4 ची वेळ: 23 / 11 / 2023 12 : 50 : 32 PM

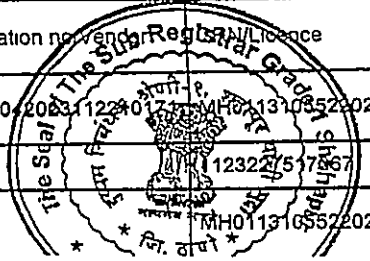
शिक्षा क्र. 5 ची वेळ: 23 / 11 / 2023 12 : 50 : 53 PM नोंदणी पुस्तक 4 मध्ये

Sub Registrar, Thane

दुय्यम निबंधक (अ-२), राहापूर

Payment Details.

sr.	Purchaser	Type	Verification no. under Registrar Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1	MES MORYA DEVELOPERS	eChallan	023000420231122401775541370352202324E	500.00	SD	0005934155202324	23/11/2023
2		DHC	1123227517367	500	RF	1123227517367D	23/11/2023
3	MES MORYA DEVELOPERS	eChallan	MH011310552202324E	100	RF	0005934155202324	23/11/2023







ख	ह	व
५४४०	२०२३	
१२५	१००	

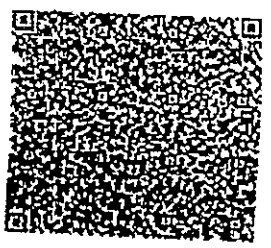


भारत सरकार  
Government of India

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण  
Unique Identification Authority of India

नामपंजन क्रम/ Enrolment No.: 1325/11651/71823

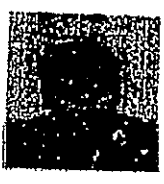
To  
Hitesh Harshlal Kulkarni  
S/O Harshlal Kulkarni  
702 C 3  
Rameshwararam Makhari Sankalp  
Gandhara Village  
Kalyan  
Thane Maharashtra - 421301  
8097409340



आपका आधार क्रमांक / Your Aadhaar No. :

**8046 8687 0423**  
VID : 9101 9882 2772 1934

मेरा आधार, मेरी पहचान



हिंतेश हरशलल कुलकर्णी  
Hitesh Harshlal Kulkarni  
पता S/O/H/K 702C/3/13/10/1998  
वृत्त/MAE

**8046 8687 0423**  
VID : 9101 9882 2772 1934

मेरा आधार, मेरी पहचान



भारत सरकार  
Government of India

**सूचना**

- आधार पहचान का प्रमाण है, नागरिकता का नहीं।
- सुरक्षित QR कोड / ऑफलाइन XML / ऑनलाइन ऑथेंटिकेशन से पहचान प्रमाणित करें।
- यह एक इलेक्ट्रॉनिक प्रक्रिया द्वारा बना हुआ पत्र है।

**INFORMATION**

- Aadhaar is a proof of identity, not of citizenship.
- Verify identity using Secure QR Code/ Offline XML/ On Authentication
- This is electronically generated letter

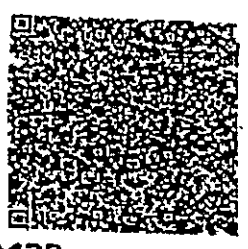
- आधार देश भर में मान्य है।
- आधार कई सरकारी और गैर सरकारी सेवाओं को पाना आसान बनाता है।
- आधार में मोबाइल नंबर और ईमेल ID अपडेट रखें।
- आधार को अपने स्मार्ट फोन पर रखें, mAadhaar App के साथ।

- Aadhaar is valid throughout the country
- Aadhaar helps you avail various Government and non-Government services easily
- Keep your mobile number & email ID updated in Aadhaar
- Carry Aadhaar in your smart phone - use mAadhaar App



भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण  
Unique Identification Authority of India

पता:  
S/O हरशलल कुलकर्णी, 702 सी 3, रामेश्वराम वृत्त  
विलेज, कल्याण, महाराष्ट्र, महाराष्ट्र, ठाणे,  
महाराष्ट्र - 421301  
Address:  
S/O Harshlal Kulkarni, 702 C 3,  
Rameshwararam Makhari Sankalp,  
Village, Kalyan, Kalyan, Thane,  
Maharashtra - 421301



**8046 8687 0423**  
VID : 9101 9882 2772 1934

आयकर विभाग  
INCOME TAX DEPARTMENT



भारत सरकार  
GOVT. OF INDIA

HITESH KUKREJA

HARESHLAL KUKREJA

15/10/1998

Pass Book Account Number

ERNFY5356P



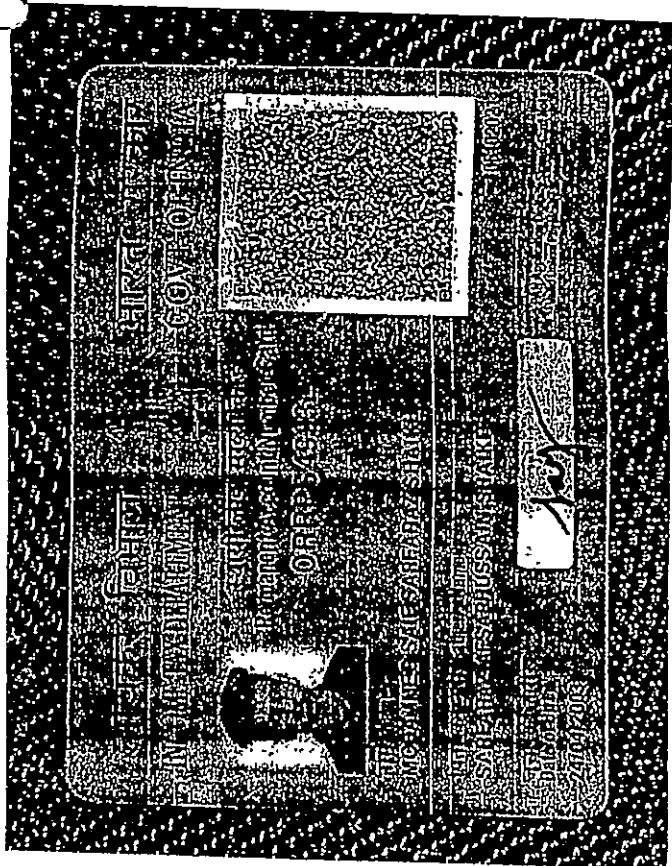
Scanned with CamScanner

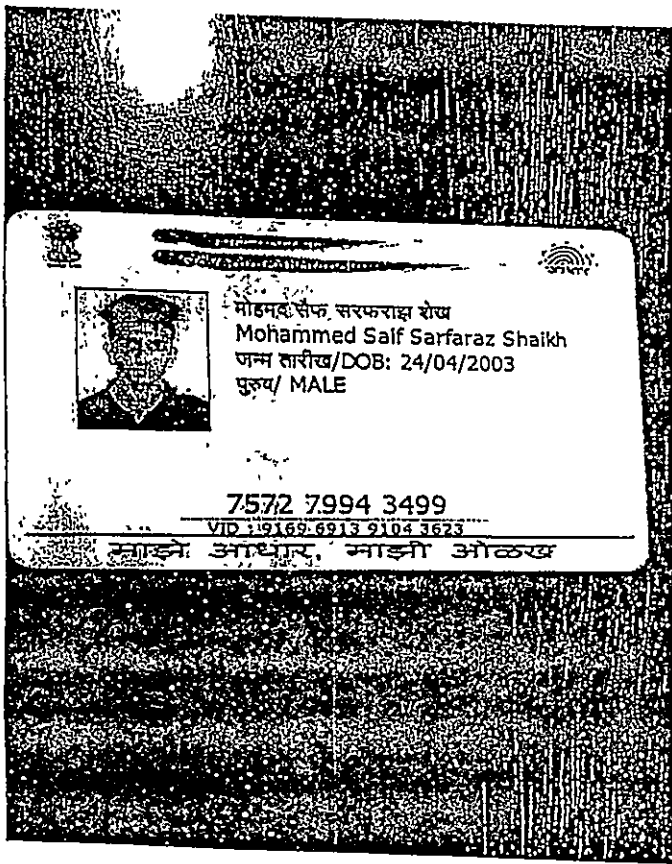


१२ १२ १९९८  
१३०११०



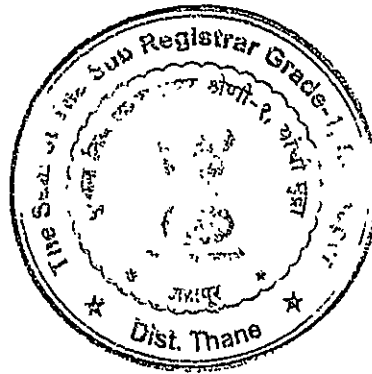
स ह ष	
५०२	१०५०
१३९	१००





५२०९ | २०  
९३२ | ९००

Unique ID Card Authority of India  
 Unique ID Card Authority of India  
 Address:  
 PLOKAMPRIDE, FLAT NO. 21605/A3 FLORA,  
 WAYALE NAGAR, KHADAKPADA, KALYAN,  
 WEST POCODAR INTERNATIONAL SCHOOL,  
 Kalyan, Maharashtra - 421301  
 757279943499  
 VID: 91691691391043623  
 www.uidai.gov.in



स ह ङ	
स. क्र. 422	२०२३
१३३	१००



भारत सरकार  
Government of India



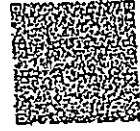
रजना सुनिल खोदका  
Ranjana Sunil Khodaka  
जन्म तारीख/DOB: 21/06/1991  
महिला/ FEMALE

3

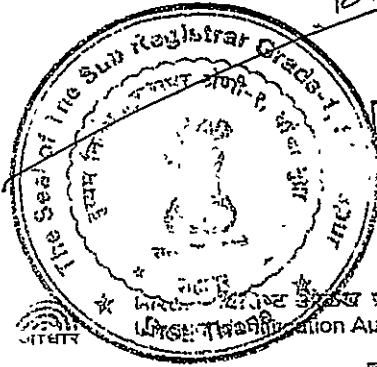
8947 1893 8722

VID: 9153 8837 1116 5687

नाई आधार, माई ओळख



*RKhodke*

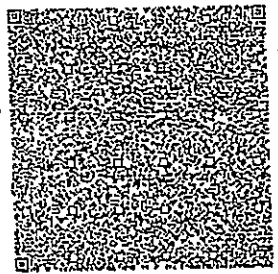


स	ह	व
द. क्र.	२०९	२०२३
	७३	१२०

भारतीय न्यायिक प्रधिकरण  
National Judicial Commission Authority of India

पता: वज्रेची वाडी पो-कोल्थार ता-मुरबाड, पावळे, ठाणे,  
महाराष्ट्र - ४२१४०१

Ac. dress: vjrechi wadi po-kolthar ta-murbad,  
pawale, Thane,  
Maharashtra - 421401



QR Code with Photo/Signature

8947 1893 8722

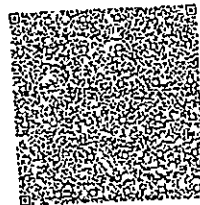
VID: 9153 8837 1116 5687

आयकर विभाग  
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार  
GOVT. OF INDIA



BSVPB5932J



RANJANA SUNIL KHODAKA

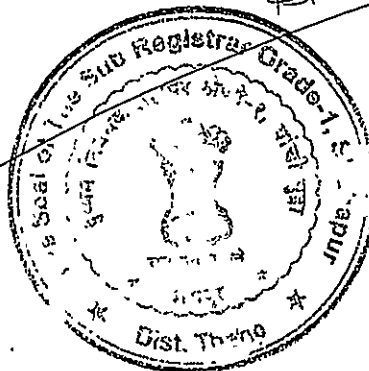
AMBO HIRU BHALA

21/06/1991

*Blum...*

*lto*

*pskhodka*





स	ह	य
र. प्र. ए. ए. ए.	२०२३	
१३५११००		



In case this card is lost / found, kindly inform / return to  
Income Tax PAN Services Unit, U1111SI,  
Plot No. 3, Sector 11, CBD Belapur,  
Navi Mumbai - 400 614.

इस कार्ड के खोने/पान पर कृपया सूचित करें/लौटाएं :  
आयकर पैन सेवा यूनिट, U1111SI,  
प्लॉट नं: ३, सेक्टर ११, सी.बी.डी.बेलापुर,  
नवी मुंबई-४०० ६१४.

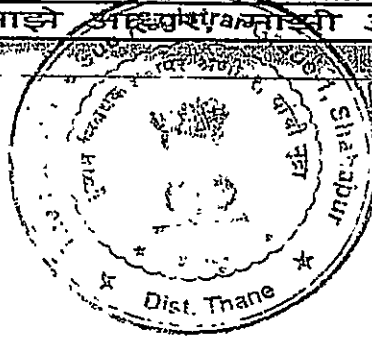



Government of India  
 स्वप्नील नाथा मेगल  
 Swaponil Natha Mengal  
 जन्म तारीख/DOB: 19/06/2003  
 पुरुष/ MALE

Download Date: 18/10/2021  
 Issue Date: 06/10/2021



**4615 8701 1535**  
 VID : 9196 1265 0766 2157

माझे अधिकारपत्राची ओळख



स ह प  
 १२२ २०४३  
 १२२ १२०

*Smm*

Unique Identification Authority of India  
 पत्ता:  
 मु-पो-सासणे, सासणे ताणे,  
 महाराष्ट्र - 421401  
 Address:  
 mu-po-sasane, Sasane, Thane,  
 Maharashtra - 421401

**4615 8701 1535**  
 VID : 9196 1265 0766 2157

1947 | help@uidai.gov.in | www.uidai.gov.in



-: घोषणापत्र/शपथपत्र:-

मी/आम्ही खालील सही करणार मा.नोंदणी महानिरिक्षक व मुद्रांक नियंत्रक म.रा.पुणे यांचे ३०११२०१३ रोजीचे परिपत्र वाचून असे घोषित करतो की नोंदणीसाठी सादर केलेल्या दस्तऐवजा मधील मिळकत ही फसवणुकीद्वारे अथवा दुबार विक्री होत नाही. दस्तातील लिहून देणार/ कुलमुखत्याधारक हे खरे असून याची आम्ही स्वतः खात्री करून या दस्तासोबत दोन प्रत्यक्ष ओळखणारे इसम स्वाक्षरीसाठी घेऊन आलो आहे.

सादर नोंदणीचा दस्तऐवज निष्पादित करताना नोंदणी प्रक्रियेनुसार आमच्या जबाबदारीनी मी/आम्ही दस्तातील मिळकतीचे मालक/वारस हक्कदार/कब्जेदार हितसंबंधित व्यक्ती याची मालकी तसेच मिळकती व मालकाने नेमून दिलेल्या कुलमुखत्याधारक लिहून देणार हयात आहे व फक्त कुलमुखत्याधारक असा पुरावा 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, शासन बोजे व कुलमुखत्याधारकांनी केलेल्या व्यवहारांचा अधीन राहून आम्ही आमचा आर्थिक व्यवहार पूर्ण करून दस्तऐवज साक्षीदारासमक्ष निष्पादित केलेला आहे.

या दस्तासोबत नोंदणी प्रक्रियेमध्ये जोडण्यात आलेले पुरक कागदपत्र हे खरे आहेत व मिळकतीचा हस्तांतरणाबाबत कोणत्याही मा.न्यायालय/शासकीय कार्यालयांची मनाई 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 दिलेल्या निर्णयानुसार दस्तऐवजामधील मिळकतीचे मालक कुलमुखत्याधारक यांची मालकी व दस्तऐवजाची वैधता तपासणे ही नोंदणी अधिकारी यांची जबाबदारी नाही याची आम्हास पूर्णपणे जाणीव आहे.

स्थावर मिळकती विषय सध्या होत असलेली फसवणुक/ बनावटीकरण/संगनमत व त्या अनुषंगाने पोलीस स्टेशनमध्ये दाखल होत असलेले गुन्हे हे माझ्या दस्तऐवजातील मिळकतीविषयी होऊ नये म्हणून नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८२ नुसार मी/आम्ही व्यवहारात मुद्रांक शुल्क किंवा नोंदणी फी कमी लावली/बुडवली असल्यास अथवा नोंदणी अधिनियम १९०८नुसार कोणत्याही प्रकारचा कायदेशिर प्रश्न उद्भवल्यास त्यास मी/आम्ही व दस्तऐवजातील सर्व निष्पादक व ओळख देणारे जबाबदार राहणार आहोत याची आम्हास पूर्ण कल्पना आहे.

त्यामुळे मी /आम्ही नोंदणी प्रक्रियेमध्ये कोणत्याही प्रकारचा गुन्हा घडणारे कृत्य केलेले नाही. जर भविष्यात कायदयानुसार कोणतेही गुन्हे घडल्यास मी/आम्ही नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८३ व भारतीय दंड संहिता १८६० मधील नमुद असलेल्या ७ वर्षांचा शिक्षेस आम्ही पात्र राहणार आहोत याची मला/आम्हांला पूर्णपणे जाणीव आहे त्यामुळे हे घोषणापत्र शपथपत्र दस्ताचा भाग म्हणून जोडत आहोत. तसेच सादर दस्तामुळे कोणत्याही कायदयाचा भंग होत असल्यास दस्तरद्दबातल होण्यास पात्र राहिल. याची हमी आम्ही घेत आहोत.

नोंदणी महानिरिक्षक व मुद्रांक नियंत्रक, महाराष्ट्र राज्य पुणे यांचा अधिसूचना दि.०६/०१/२०१८ महाराष्ट्र शासन राजपत्र गुरुवार ते बुधवार, जानेवारी १८-२४, २०१८/पौष २८-महा ४, शके १९३९ मा.नोंदणी महानिरिक्षक व मुद्रांक नियंत्रक महाराष्ट्र राज्य पुणे यांचे परिपत्रक क्र.का.२ प्र.क्र.७३३/१९/११३९ दि.१३/०७/२०२२ नोंदणी संहिता नियम २४३ (vi)

उपरोक्त शासन निर्णय आम्ही वाचले असून ज्याप्रमाणे आधार व्हेरिफिकेशन करण्यास आमची संमती आहे आधार व्हेरिफिकेशनमध्ये कोणतीही त्रुटी अथवा निदर्शनास आल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी आमचेवर राहिल.

लिहून घेणार

लिहून देणार

88khodke


10/1

10/1

भारतीय सरकार  
Government of India

आधार

Issue Date: 03/04/2013



Sunil Ramu Khodka  
Date of Birth/DOB: 07/07/1988  
Male/ MALE

5529 5898 2728  
VID : 9185 8346 1987 2922

मेरा आधार, मेरी पहचान

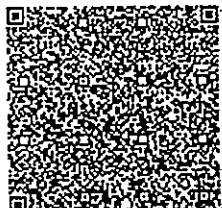
*Handwritten signature*



स ह द	
क्र. 4882	२०२३
931	970

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण  
Unique Identification Authority of India

Address:  
S/O: Ramu Khodka, MUKKAM  
VAJRECHWAD, POST-KOLTHAN, TAL-MURBAD,  
Pawale, Thane,  
Maharashtra - 421401



Download Date: 22/11/2021

5529 5898 2728  
VID : 9185 8346 1987 2922

1047 | help@uidai.gov.in | www.uidai.gov.in

408/5949

बुधवार, 27 डिसेंबर 2023 4:30 म.नं.

दस्त गोषवारा भाग-1

महप 932-980

दस्त क्रमांक: 5949/2023

दस्त क्रमांक: महप /5949/2023

वाजार मूल्य: रु. 18,90,240/-

मौवदला: रु. 40,00,000/-

भरणेले मुद्रांक शुल्क: रु.2,40,000/-

दु. नि. मह. दु. नि. महप याचे कार्यालयात

पावती: 7732

पावती दिनांक: 27/12/2023

अ. क्र. 5949 वर दि. 27-12-2023

मादरकरणाचे नाव: रंजना सुनिल खोडका

गेजी 4:27 म.नं. वा. हजर केला.

नोंदणी फी

₹ 30000 00

दस्त हानाळणी फी

₹ 2800 00

पुष्टाची गळ्या 140

*SKhodka*

दस्त हजर करणाऱ्याची मही:

एकूण 32800.00

*Shahapur*

Sub Registrar Shahapur

*Shahapur*

Sub Registrar Shahapur

दस्ताचा प्रकार: करारनामा

मुद्रांक शुल्क: (नीन) कोणत्याही ग्रामपंचायतीच्या हद्दीतील क्षेत्रात किंवा उप-खंड (दोन) मध्ये नमूद न करण्यात आलेल्या अशा कोणत्याही क्षेत्रात.

शिक्का क्र. 1 27 / 12 / 2023 04 : 27 : 58 PM ची वेळ: (मादरीकरण)

शिक्का क्र. 2 27 / 12 / 2023 04 : 29 : 55 PM ची वेळ: (फी)

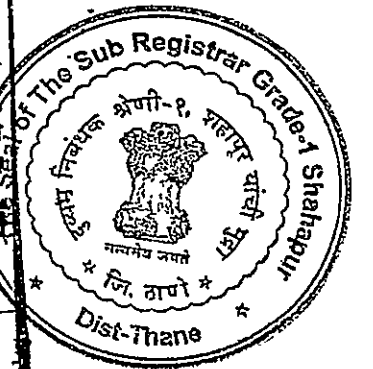
### प्रतिज्ञा पत्र

\*सदर दस्तऐवज हा नोंदणी कायदा १९०८ अंतर्गत असलेल्या तरतुदीनुसारच नोंदणीस दाखल केलेला आहे. \*दस्तातील संपुर्ण मजकूर, निष्पादक व्यक्ती साक्षीदार, व सोबत जोडलेल्या कागदपत्रांची सत्यता तपासली आहे. \*दस्तातील सत्यता, वैधता कायदेशीर बाबीसाठी दस्त निष्पादक व कबुलीधारक हे संपुर्णपणे जबाबदार राहतील. दस्तऐवजासोबत जोडलेले कागदपत्रे, कुळमुखातपास, व्यक्ती इत्यादी बनावट आढळून आल्यास याची संपुर्ण जबाबदारी निष्पादक व्यक्ती राहिल.

लिहून देणारे:

*SKhodka*

लिहून देणारे



1  
2  
3

4  
5  
6

7  
8  
9



27/12/2023 4 31:41 PM

दस्तावेज गोपवारा भाग-2

महप 980 980  
दस्तावेज क्रमांक 5949/2023

दस्तावेज क्रमांक :महप/5949/2023

दस्तावेजा प्रकार -कगनामा

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	उत्तर प्रमाणित
1	नाम: रजना मुनिल खोडका पत्ता: प्लॉट नं. -, माळा नं. -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं. -, रोड नं. - रा.व.जे.वाडी, पो.कोलठण, ता.मुरवाड, जि.ठाणे, महाराष्ट्र, ठाणे पॅन नंबर BSVPB5932J	लिहून देणार वय -32 स्वाधरी:- <i>skhodka</i>		
2	नाम: मं.मोग्या डेव्हलपर्स नोंदणीकृत भागीदारी संस्था तर्फे भागीदार मोहम्मद सैफ मरफगज शेख व द्विनेश हरेशालाल कुकरेजा यांचे तर्फे मादरकर्ते कु.मु. म्हणून मोहम्मिन अहमद शेख पत्ता: प्लॉट नं. -, माळा नं. -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं. -, रोड नं. - कार्यालय-गाळा नं.8, राजदिप अपार्टमेंट, पराजपेनगर, चेंबोली, ता शहापूर, जि.ठाणे, महाराष्ट्र, ठाणे पॅन नंबर: ABSFM8118N	लिहून देणार वय -32 स्वाधरी:- <i>M</i>		

वरील दस्तावेज कम्पन देणार तथाकथित कगनामा चा दस्तावेज कम्पन दिल्याचे कबूल करताना

शिक्का क्र 3 ची वेळ: 27 / 12 / 2023 04 : 31 . 01 PM

ओळख:-

दस्तावेज निष्पादनाचा कबुलीजवाब देणाऱ्या सर्व पक्षकारांची ओळख ममनी-आधारित - आधार प्रणालीद्वारे पडताळण्यात आली आहे. त्याबाबत प्राप्त माहिती पुढीलप्रमाणे आहे,

Sr. No.	Type of Party & Name	Date & Time of Verification with UIDAI	Information received from UIDAI (Name, Gender, UID, Photo)
1	लिहून देणार रजना मुनिल खोडका	27/12/2023 04.31.19 PM	रजना मुनिल खोडका F 1189523392493604864 
2	लिहून देणार मं.मोग्या डेव्हलपर्स नोंदणीकृत भागीदारी संस्था तर्फे भागीदार मोहम्मद सैफ मरफगज शेख व द्विनेश हरेशालाल कुकरेजा यांचे तर्फे मादरकर्ते कु.मु. म्हणून मोहम्मिन अहमद शेख	27/12/2023 04:31.37 PM	मोहम्मिन अहमद शेख M 1177146546682617856 

शिक्का क्र.4 ची वेळ: 27 / 12 / 2023 04 : 31 : 38 PM

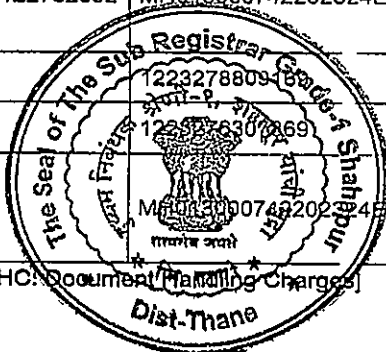
प्रमाणित करण्यांत येते की, सदर दस्त क्र 4 रज. 27/12/23 मध्ये 9:30 गने आहेत पुस्तक क्र 9... खर नोंदला दिनांक 26/12/2023

*Shahapur*  
Sub Registrar Shahapur

Payment Details.

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1	Ranjana Sunil Khodka	eChallan	02300042023122782692	MH013000742202324E	240000.00	SD	0006844007202324	27/12/2023
2		DHC			800	RF	1223278809169D	27/12/2023
3		DHC			2000	RF	1223276307869D	27/12/2023
4	Ranjana Sunil Khodka	eChallan			30000	RF	0006844007202324	27/12/2023

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



5949 /2023

Know Your Rights as Registrants

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

2 Get print immediately after registration

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

