

!! Shree !!

HARI OM

ZEROX

Name: _____

**Zerox / Colour Zerox / Jumbo Zerox
Zerox Paper / Lamination**

***Station Road Vasind (W), Tal-Shahapur
Dist - Thane.***

4

5

6

7

8

9

408/5958

पावती

Original/Duplicate

Thursday, December 28, 2023

नोंदणी क्र. 39म

11 55 AM

Regn 39M

पावती क्र.. 7744 दिनांक 28/12/2023

भावाचे नाव आसनगांव

दस्तावेजाचा अनुक्रमांक: सहप-5958-2023

दस्तावेजाचा प्रकार करारनामा

मादर करणाऱ्याचे नाव: सुनिता आनंद मोरे

नादणी फी

₹ 26500.00

दस्त हाताळणी फी

₹ 1900.00

पृष्ठांची संख्या: 95

एकूण

₹ 28400.00

आपणाम मूल दस्त, थ्रवनेल प्रिंट, मूची-७ अदाजे
12 14 PM ह्या वेळेस मिळेल.

Sub Registrar Shahapur

Sub Registrar
शहापूर

वाजार मूल्य ₹ 2081000/-

मावदना ₹ 2644500/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क ₹ 158700/-

1) देयकाचा प्रकार: DHC रकम ₹.1900/-

टीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 1223273302107 दिनांक 28/12/2023

विक्रेते नाव व पत्ता.

2) देयकाचा प्रकार: eChallan रकम: ₹.26500/-

टीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH012986164202324E दिनांक. 28/12/2023

विक्रेते नाव व पत्ता

नादणी फी माफी असल्यास तपशिल :-

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

Samrae

सदर मुळ दस्त

संश्लेषित वेळीस प्राप्त

4

11

12

13

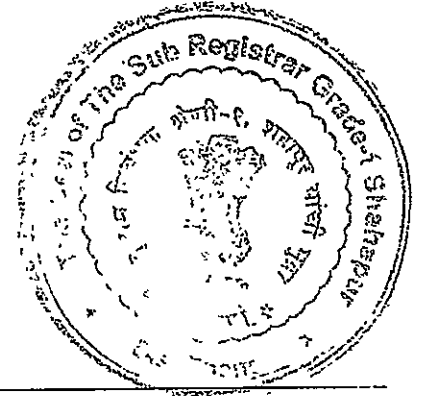
14

15

गावाचे नाव : आसनगांव

(1) विल्हेवाचा प्रकार	करगतीमा
(2) मोबदला	2644500
(3) बाजार भावा (मांडपट्ट्याच्या श्रावनिपट्ट्याकर आकारणी देना की पट्टार न नमुद करावे)	2081000
(4) मु-मापन, पोट्टिस्मा व अन्वयमाक (अमल्याय)	1) पात्रिकेचे नाव: ठाणे इतर वर्णन , इतर माहिती मीजे-आसनगाव तालुका शहापूर जिल्हा ठाणे येथील गळें नगर 117/1/क या जागेवरील वैष्णवी धाम कॉम्प्लेक्स मधील आर सी सी इमारत क्रमांक 3 मधील दुर्गा मजल्यावरील निवामी मदतिका क्रमांक 204 क्षेत्रफळ 468.87 चौ फुट कार्गेट अधिक इन्फ्लोअर व ओपन वाल्करी क्षेत्रफळ 26.58 चौ फुट कार्गेट अधिक सी.बी. क्षेत्रफळ निरक एकूण क्षेत्रफळ 495.46 चौ फुट कार्गेट म्हणजेच क्षेत्रफळ 46.03 चौ मिटर कार्गेट ((Block Number : 204 ,))
(5) क्षेत्रफळ	1) 495.46 चौ फुट
(6) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असलेला नक्शा	
(7) दम्नगवज करन दणा-या/विहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हकूमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतियादिचे नाव व पत्ता	1) नाव:-मे. वैष्णवी विल्डर्म अँड डेव्हलपर्स भागीदार मस्था या मध्येचे भागीदार प्रताप तारायण विशे वय-50; पत्ता:-प्लॉट न. -, माळा न. -, इमारतीचे नाव -, ब्लॉक न घर नगर 416 पत्रिना मजला अर्जुनी सु. पो. पडचे तालुका भिवडी जिल्हा ठाणे, रोड न -, महाराष्ट्र, ठाणे पिन कोड -421101 पॅन न.-AASFV7042F 2) नाव:-सुदाम भगल गवाळ वय -49; पत्ता -प्लॉट न -, माळा न. -, इमारतीचे नाव -, ब्लॉक न गंयल रेमीडिन्सी विल्डींग नगर 2 दुमरा मजला आधारावाडी जेलरोड कल्याण वेस्ट , रोड न -, महाराष्ट्र, ठाणे पिन कोड -421301 पॅन न.-AASFV7042F 3) नाव:-जानेश्वर गजानन भावरे वय -55, पत्ता -प्लॉट न -, माळा न -, इमारतीचे नाव -, ब्लॉक न घर नगर 35 बाहुळी पो पडचा तालुका भिवडी जिल्हा ठाणे, रोड न -, महाराष्ट्र, ठाणे पिन कोड -421101 पॅन न - AASFV7042F 4) नाव -रजनीकांत मारुती शेखर वय -36, पत्ता -प्लॉट न - माळा न -, इमारतीचे नाव -, ब्लॉक न नगर पो खडवली तालुका कल्याण जिल्हा ठाणे रोड न -, महाराष्ट्र, ठाणे पिन कोड.-421301 पॅन न - AASFV7042F
(8) दम्नगवज करन घेणा-या पक्षकाराचे व दिवाणी न्यायालयाचा हकूमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतियादिचे नाव व पत्ता	1) नाव:-मुनिता आनंद मोरे वय -34, पत्ता -प्लॉट न आर वी 1/99/2, माळा न -, इमारतीचे नाव - ब्लॉक न वासिद सेन्ट्रल रेल्वे कोर्टम् म् पो वासिद तालुका शहापूर जिल्हा ठाणे , रोड न -, महाराष्ट्र ठाणे पिन कोड -421601 पॅन न.-ENLPM1540R
(9) दम्नगवज करन दिल्याचा दिनांक	28/12/2023
(10) दम्न नोंदणी केल्याचा दिनांक	28/12/2023
(11) अन्वयमाक, खड व पृष्ठ	5958/2023
(12) बाजार भावाप्रमाणे मुद्राक शुल्क	158700
(13) बाजार भावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	26500
(14) श्राव	

Mudde
द्वयम निबंधक श्रेणी-१
शहापूर



मूल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील -

मुद्राक शुल्क आकारणाना निवडलेला अन्वयमाक -

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

2

2

2

2

2

2

मूल्यांकन पत्रक (प्रभाव क्षेत्र - वांधीव)		28 December 2023.11:47:01 AM सहप	
Valuation ID	202312282444		
मूल्यांकनाचे वर्ष	2023		
जिल्हा	ठाणे		
तालुक्याचे नाव	शहापूर		
गावाचे नाव	आसगाव (179)		
प्रमुख मूल्य विभाग	27		
उप मूल्य विभाग	27.1		
क्षेत्राचे नाव	Influence Area	सर्व्हे नंबर न भू क्रमांक	117
वार्षिक मूल्य दर तक्त्यानुसार मूल्यदर रु. मूल्यदर 37600		मोजमापनाचे एकक चौ मीटर	
वांधीव क्षेत्राची माहिती			
मिळकतीचे क्षेत्र -	50.633 चौ मीटर	मिळकतीचा वापर -	निवासी सदनिका
बांधकामाचे वर्गीकरण -	1-आर सी सी	मिळकतीचे वय -	0 TO 2 वर्षे
उद्दवाहन सुविधा -	आहे	मजला -	1st To 4th Floor
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) (37600 * (100 - 100)) Rs 37600 -	
मजला निहाय घट वाढ		- 100% of 37600 Rs 37600 -	
Rules Applicable	3, 19, 18		
A)	मुख्य मिळकतीचे मूल्य	वरील प्रमाणे मूल्य दर * मिळकतीचे क्षेत्र 37600 * 50.633 = Rs 1903800.8 -	
B)	वदिस्त वाल्कनी जागेचे क्षेत्र वदिस्त वाल्कनी जागेचे मूल्य	2.47 चौ मीटर = 2.47 * 37600 = Rs 92872.1 -	
एकत्रित अंतिम मूल्य	<p>- मुख्य मिळकतीचे मूल्य + खुल्या जमिनीवरील वाहन तळाचे मूल्य + वदिस्त वाहन तळाचे मूल्य + लागतच्या गच्चीचे मूल्य + खुली वाल्कनी वरील गच्चीचे मूल्य + इमारती भोवतीच्या खुल्या जागेचे मूल्य + तळघराचे मूल्य + मेझनाईन मजला क्षेत्र मूल्य + वदिस्त वाल्कनी + स्वयंचलित वाहनतळ</p> <p>B + C + D + E + F + G + H + I + J = 1903800.8 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 92872.1 + 0 Rs.1996673/- = २ एकोणवीस लाख शहाण्णव हजार सहा शे त्र्याहत्तर /-</p>		

Home

Print

Handwritten Signature
निबंधक श्रेणी-२
शहापूर



स	ह	ख
१	२०२३	२०२३
१	२०२३	२०२३

4

11

1

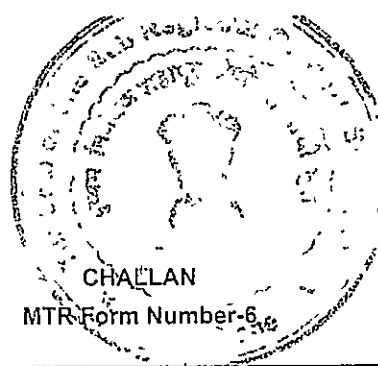
2

12

13

14

15



Handwritten text: 'येच' and '2'.



GRN	MH012986164202324E	BARCODE	[Barcode]		Date	27/12/2023-10 54 37	Form ID	25 1
Department	Inspector General Of Registration			Payer Details				
Stamp Duty	Type of Payment Registration Fee			TAX ID / TAN (If Any)				
				PAN No (If Applicable)	ENLPM1540R			
Office Name	SHP_SHAHAPUR SUB REGISTRAR			Full Name	SUNITA ANAND MORE			
Location	THANE			Flat/Block No.		MOUJE AASANGAON BLDG NO 3 FL AT NO 204		
Year	2023-2024 One Time			Premises/Building		2ND FLR AREA 495 46 SQ FT		
Account Head Details		Amount In Rs.		Road/Street		AASANGAON		
0030046401	Stamp Duty	158700 00		Area/Locality		SHAHAPUR		
0030063301	Registration Fee	26500 00		Town/City/District				
				PIN		4	2	1 6 0 1
				Remarks (If Any)				
				PAN2=AASFV7042F-SecondPartyName=MS VAISHNAVI BUILDERS AND DEVELOPERS-CA=2644500-Marketval=2081000				
Total		1,85,200 00		Amount In	One Lakh Eighty Five Thousand Two Hundred Rupees 0			
				Words	nly			
Payment Details			IDBI BANK	FOR USE IN RECEIVING BANK				
Cheque-DD Details				Bank CIN	Ref No	69103332023122712254	2845300382	
Cheque/DD No				Bank Date	RBI Date	27/12/2023-10 55 43	Not Verified with RBI	
Name of Bank				Bank-Branch		IDBI BANK		
Name of Branch				Scroll No	Date	Not Verified with Scroll		

Department ID: [Blank] Mobile No: 9764149292

Registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered area.

Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	Userid	Defacement Amount
1	(IS)-408-5958	0006866016202324	28/12/2023-11 54 54	IGR139	26500 00
2	(IS)-408-5958	0006866016202324	28/12/2023-11 54 54	IGR139	158700 00
Total Defacement Amount					1,85,200.00

2

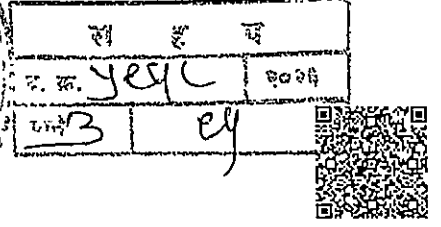
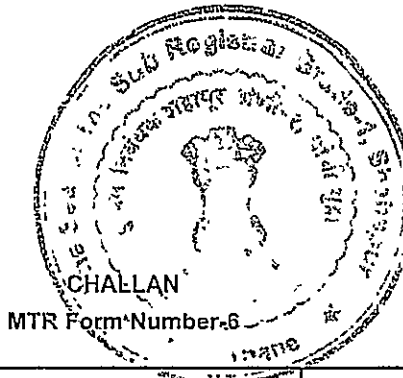
3

4

5

6

7



GRN	MH012986164202324E	BARCODE			Date	27/12/2023-10:54:37		Form ID	25.1			
Department					Inspector General Of Registration							
Type of Payment					Stamp Duty Registration Fee							
Office Name					SHP_SHAHAPUR SUB REGISTRAR							
Location					THANE							
Year					2023-2024 One Time							
Account Head Details					Amount In Rs.							
0030046401 Stamp Duty					158700.00							
0030063301 Registration Fee					26500.00							
Total					1,85,200.00							
Payment Details					IDBI BANK							
Cheque/DD Details					FOR USE IN RECEIVING BANK							
Cheque/DD No					Bank CIN		Ref No		69103332023122712254		2845300382	
Name of Bank					Bank Date		RBI Date		27/12/2023-10:55:43		Not Verified with RBI	
Name of Branch					Bank-Branch		IDBI BANK					
Name of Branch					Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll					

Department ID . Mobile No : 9764149292
 NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.
 सदर चलान केवल दृश्यम निबधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तासाठी लागू आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तासाठी सदर चलान लागू नाही.

(Handwritten signatures and initials)
 D.G. Bhat
 J. Amol

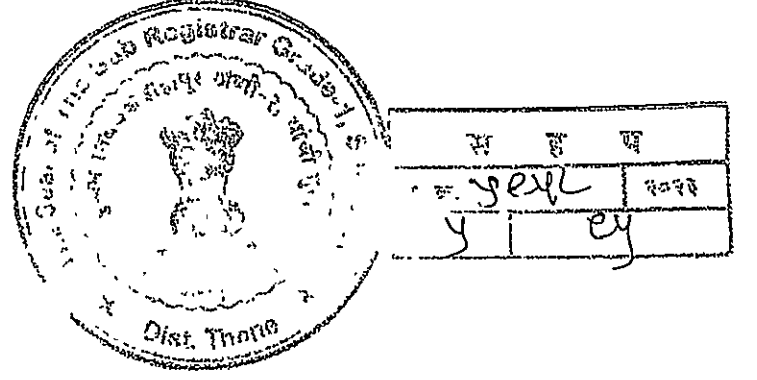


२	०	१०
२०२३	२७	१२
२	०	१०

Department of Stamp & Registration, Maharashtra	
Receipt of Document Handling Charges	
PRN 1223273302107	Date 27/12/2023
Received from SUNITA ANAND MORE , Mobile number 9764149292, an amount of Rs 1900/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered (SARITA) in the Sub Registrar office S.R. Shahapur of the District Thane Grm.	
Payment Details	
Bank Name IBKL	Date 27/12/2023
Bank CIN 10004152023122702000	REF No. 2876989496
This is computer generated receipt, hence no signature is required	

[Handwritten signatures and initials]
P. S. Bhandal

[Handwritten signature]
SARITA



॥ श्री ॥

—: रजिष्टर करारपत्र :-

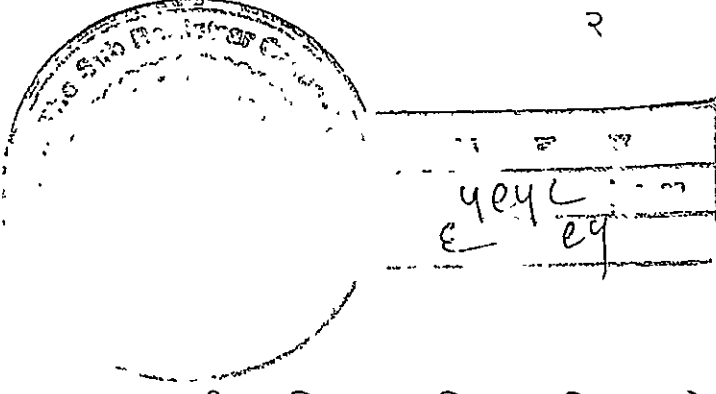
बाजार भाव किंमत रक्कम रुपये	२०,८१,०००/-
आपसांतील किंमत रक्कम रुपये	२६,४४,५००/-
जनरल स्टॅम्प रक्कम रुपये	१,५८,७००/-
नोंदणी फी रक्कम रुपये	२६,५००/-

प्रभाव क्षेत्रातील गांव मौजे—आसनगांव.

आज दिनांक २८/१२/२०२३ रोजीचे शहापुर मुक्कामीचे.

(Signature)
(Signature)
 D. G. Amode

(Signature)



तुकडी व जिल्हा व जिल्हा परिषद ठाणे, चे पोट तुकडी व तालुका व तालुका पंचायत समिती शहापुर, चे ग्रामपंचायत आसनगांव हद्दीतील, मौजे-आसनगांव, तालुका शहापुर, जिल्हा ठाणे, येथील खालील परिशिष्ट "ब" मध्ये वर्णन केलेल्या "नियोजित वैष्णवी धाम कॉम्प्लेक्स गृह निर्माण सहकारी संस्था आसनगांव" येथील "वैष्णवी धाम कॉम्प्लेक्स" या निवासी गृहसंकुलामधील आर.सी.सी. इमारत क्रमांक ०३, मधील दुसऱ्या मजल्यावरील, निवासी सदनिका क्रमांक २०४, क्षेत्रफळ ४६८.८७ चौरस फुट कारपेट + इन्क्लोज व ओपन बाल्कनी क्षेत्रफळ २६.५८ चौ.फुट कारपेट, + सी.बी.क्षेत्रफळ -निरंक- चौ.फुट कारपेट एकुण क्षेत्रफळ ४९५.४६ चौ.फुट कारपेट म्हणजेच क्षेत्रफळ ४६.०३ चौ.मिटर कारपेट ईमारती खालील जमिनीच्या मालकी हक्कांसह ओनरशिप बेसिसने उक्ती किंमत रक्कम रुपये २६,४४,५००/- (अक्षरी रुपये सव्वीस लाख चवेचाळीस हजार पाचशे मात्र) इतकी ठरली आहे. परंतु आजच्या चालू बाजार भावाप्रमाणे व शासनाचे मुल्यांकनानुसार सदर निवासी सदनिकेची किंमत रक्कम रुपये २०,८१,०००/- (अक्षरी रुपये वीस लाख एक्याऐशी हजार मात्र) इतकी होत आहे. त्याकरीता आजच्या चालू प्रचलित कायदयाप्रमाणे आपसातील किंमतीवर ६ टक्के मुद्रांक शुल्क रक्कम रुपये १,५८,७००/- (अक्षरी रुपये एक लाख अठ्ठावन हजार सातशे मात्र) व नोंदणी फी १ टक्का रक्कम रुपये २६,५००/- (अक्षरी रुपये सव्वीस हजार पाचशे मात्र) चा लावीला आहे.

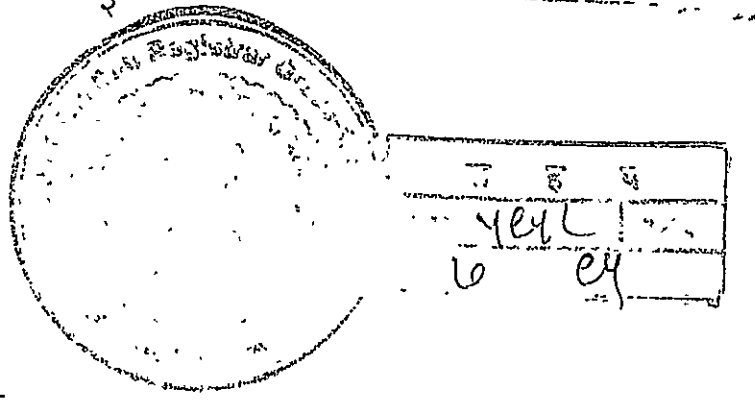
रजि.करारपत्र लिहून घेणार:-

श्रीम.सुनिता आनंद मोरे,
वय ३४ वर्षे, धंदा-नोकरी,
पॅन नंबर- ENLPM1540R.
आधार नंबर- 2275 0808 5798.
सद्या राहणार- RB1/99/2, वासिंद सेन्ट्रल रेल्वे कोर्टर्स,
मु.पो.वासिंद, तालुका शहापूर, जिल्हा ठाणे.
पिन नंबर- ४२१ ६०१.
कायमचा पत्ता- राजवाडा, लोहशिंगवे,
नाशिक, महाराष्ट्र, पिन नं. ४२२ ५०२.

(यामध्ये लिहून घेणाऱ्यांचे भागीदार व त्यांचे वालीवारस, एकझीक्युटर्स, अॅडमिनिस्ट्रेटर्स व असायनी यांचा समावेश आहे).

Signature
Signature
Signature

Signature



रजि.करारपत्र लिहून देणार:-

मेसर्स.वैष्णवी बिल्डर्स अॅण्ड डेव्हलोपर्स
भागीदारी संस्था.

ऑफिस पत्ता:- १०१, शेलार शॉपींग सेंटर,
सासे बिल्डींग समोर, जुना आग्रारोड,
वासिंद, तालुका शहापुर, जिल्हा ठाणे.

पिननंबर ४२१ ६०१.

पॅन नंबर- AASFV7042F.

जीएसटी नंबर - 27AASFV7042F1ZR.

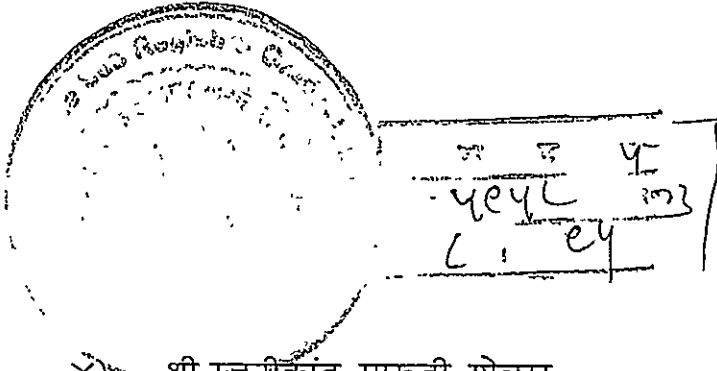
रेरा नंबर- P51700031112.

या संस्थेचे भागीदार.

- १) श्री.प्रताप नारायण विशे,
वय ५० वर्षे, धंदा-व्यापार,
पॅन नंबर-AAKPV0417C.
आधारनंबर- 5188-0807-0608.
राहणार- घर नंबर ४१६,
पहिला मजला, फ्लॅट नंबर १०२,
अर्जुनली, मु.पो.पडघे,
तालुका भिवंडी, जिल्हा ठाणे.
पिन नंबर-४२१ १०१.
- २) श्री.सुदाम मंगल गवाळे,
वय ४९ वर्षे, धंदा-व्यापार,
पॅननंबर- AFVPG6530P.
आधारनंबर- 8364-2363-9381.
राहणार- रॉयल रेसीडेन्सी,
बिल्डींग नंबर २, फ्लॅट नंबर २०४,
दुसरा मजला, आधारवाडी जेलरोड,
कल्याण (वेस्ट)- ४२१ ३०१.
- ३) श्री.ज्ञानेश्वर गजानन भांबरे,
वय ५५ वर्षे, धंदा-व्यापार,
पॅन नंबर- AUZPB8542K.
आधारनंबर- 2355-1200-2106.
राहणार- घर नंबर ३५, वाहुळी,
पो.पडघा, तालुका भिवंडी,
जिल्हा ठाणे. पिन नंबर ४२१ १०१.

Pratik
Pratik
Pratik

Samoe



४) श्री. रजनीकांत मारुती शेलार,
 वय ३६ वर्षे, धंदा—व्यापार,
 पॅन नंबर— CCYPS2062J.
 आधार नंबर— 6377-0823-4687.
 राहणार— बेहरे, पो. खडवली,
 तालुका कल्याण, जिल्हा ठाणे.
 पिन नंबर ४२१ ३०१.

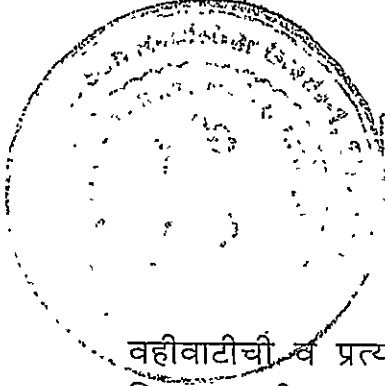
(यामध्ये लिहून देणाऱ्यांचे भागीदार व त्यांचे वालीवारस, एक्झीक्युटर्स, अॅडमिनिस्ट्रेटर्स व असायनी यांचा समावेश आहे).

कारणे निवासी सदनिकेचे कायम विक्रीबाबतचे रजि. करारपत्र
लिहून देतो की,

ग्रामपंचायत आसनगांव हद्दीतील, मौजे—आसनगांव, तालुका शहापुर, जिल्हा ठाणे येथील बिनशेती जमिन सर्व्हे नंबर ११७, हिस्सा नंबर १/क, क्षेत्रफळ ०-३४-१०, पो.ख.०-०२-१०, आकार ३.२७, एकुण ०-३७-० हे.आ.प्र. म्हणजेच ३७००.०० चौरस मीटर क्षेत्राची खुली जागा मुळची श्री.जैतु हरी चंदे यांचे मालकीची होती. कै.जैतु हरी चंदे हे दिनांक २१/०१/१९६९ रोजी मयत झाले असून त्यांचे मृत्युपश्चात त्यांचे कायदेशिर वारसदार १) धर्मा जैतु चंदे, मुलगा, २) वामन काशिनाथ चंदे, नातू आणि ३) पुंडलीक काशिनाथ चंदे, नातू, यांचे तर्फे अ.पा.क.आई सकवारबाई काशिनाथ चंदे, ४) सकवारबाई काशिनाथ चंदे, सुन, ५) मंगलाबाई लक्ष्मण शेलवले, विवाहीत मुलगी, ६) भागाबाई सोलू चौधरी, विवाहीत मुलगी, तसेच कै.जैतु हरी चंदे हयांची पत्नी ७) गं.भा.पार्वती उर्फ भागीबाई जैतु चंदे यांचे नावाची वारसनोद सदर मिळकतीच्या ७/१२ सदरी फेरफार क्रमांक ९४५ अन्वये करण्यांत आलेली आहे. त्यानंतर कै.पार्वती उर्फ भागीबाई जैतु चंदे हया दिनांक २०/०४/१९९५ रोजी मयत झाल्यानंतर त्यांचे मृत्युपश्चात त्यांचे नांव ७/१२ उतान्या मधुन कमी करून कायदेशिर वारसांची नावे सदर मिळकतीच्या ७/१२ सदरी फेरफार क्रमांक २६५७ अन्वये दिनांक १८/०५/१९९६ रोजी नोंद करण्यांत आली. त्यानंतर कै.धर्मा जैतु चंदे हे दिनांक २२/०२/२००८ रोजी मयत झाले असून त्यांचे मृत्युपश्चात त्यांचे कायदेशीर वारस १) शेवंती धर्मा चंदे, पत्नी, २) मारुती धर्मा चंदे, मुलगा, ३) नेहा नवनाथ वेंखडे, विवाहीत मुलगी, ४) दिलीप धर्मा चंदे, मुलगा, ५) विलास धर्मा चंदे, मुलगा

[Handwritten signatures and initials]

[Handwritten signature]



स. नं. ११७
१०/२४

वहीवाटीची व प्रत्यक्ष ताबे कब्जा वहीवाटीतील मिळकत असुन सदरची जमिन मिळकत ही सरकार दफ्तरी रेकॉर्ड ऑफ राईटला मालक म्हणुन श्री.वामन काशिनाथ चंदे व इतर ६ यांचे नावे दाखल आहे ती खालील परिशिष्टांत वर्णन केले प्रमाणे:-

जमिन मिळकतीं चे वर्णन
मौजे-आसनगांव, तालुका शहापुर, जिल्हा ठाणे येथिल.

गांव	सर्व्हेनंबर	हिस्सा नंबर	क्षेत्र(हे.आ.प्र.)	आकार(रू.पै.)
आसनगांव	११७	१/क	०-३४-१० पो.ख. ०-०२-९०	३.३७
एकुण क्षेत्रफळ			०-३७-००	३.३७

वरील परिशिष्टांत वर्णन केलेली सर्व्हे नंबर ११७, हिस्सा नंबर १/क, एकुण क्षेत्रफळ ०-३७-० हे.आ.प्र.म्हणजेच ३७००.०० चौरस मिटर जमिनीची मिळकत श्री.वामन काशिनाथ चंदे व इतर ६ यांचेकडुन आम्हीं म्हणजेच मे.वैष्णवी बिल्डर्स अँड डेव्हलपर्स चे भागीदार १) श्री.प्रताप नारायण विशे, २) श्री.सुदाम मंगल गवाळे, ३) श्री.ज्ञानेश्वर गजानन भांबरे, ४) श्री.रजनिकांत मारुती शेलार हयांनी नोंदणीकृत विकसित करारनामा दस्तऐवज क्रमांक सहप-२८३८/२०२१, दिनांक २५/०६/२०२१ अन्वये मुद्रांक शुल्क रक्कम रुपये १९,६२,४००/- व नोंदणी फी रक्कम रुपये ३१,८४०/- तसेच सदर नोंदणीकृत विकसित कराराचे अनुषंगाने नोंदणीकृत कुलअखत्यारपत्र दस्तऐवज क्रमांक सहप-२८३९/२०२१, दिनांक २५/०६/२०२१ अन्वये मुद्रांक शुल्क रक्कम रुपये ५००/- व नोंदणी फी रक्कम रुपये २,१४०/- शासनास भरणे करून नोंदणीकृत करारामध्ये ठरलेल्या अटी व शर्तीस अनुसरून विकसित करणेकरीता जमिन मालक श्री.वामन काशिनाथ चंदे व इतर ६ हयांचेकडुन ताब्यांत घेतलेली आहे.

सदर जमिन मिळकतीवर आम्हीं आमचे आर्किटेक्ट इंजिनिअर यांचे कडुन बांधकाम आराखडा तयार करून तो मा.सहाय्यक संचालक, नगररचनाकार, ठाणे यांचे कार्यालयाकडुन पत्र क्रमांक/बिशे/रेखांकन/बांप/मौजे-आसनगांव /ता.शहापुर /स.नं.११७/१/क/ससंठाणे/१९३८, दिनांक ०९/१२/२०२० रोजी रहिवास व वाणिज्य प्रयोजनासाठी आम्हीं शासनाच्या सर्व चलनांची रक्कम शासनजमा करून आमचे पदरखर्चाने जमिन मालक श्री.वामन काशिनाथ चंदे व इतर ६ यांचे नावे मंजुर करून घेतलेला आहे.

Signature
File
2.6.2021

Signature



११	११	११
११	११	११

तसेच आम्हीं वरील वर्णन केलेल्या जमिनीची मा.जिल्हाधिकारी साहेब, ठाणे यांचे कार्यालयाकडून क्र.महसूल/क-१/टे-११/बां.प./आसनगांव (शहापुर)/एसआर-११३/१९, दिनांक २७/०४/२०२१ रोजी अकृषिक परवानगी शासनाच्या आवश्यक त्या शासकिय रकमा चलनाद्वारे भरणा करून जमिन मालक श्री.वामन काशिनाथ चंदे व इतर ६ यांचे नावे आम्हीं आमच्या पदरखर्चाने मिळविलेली आहे.

तसेच वरील विकसित कराराच्या अनुषंगाने आम्हीं सदरहू जमिनीमध्ये "वैष्णवी धाम कॉम्प्लेक्स" या नावाने निवासी संकुलाचे बांधकाम चालू केलेले असून सदरहू जमिनी मध्ये होणाऱ्या "वैष्णवी धाम कॉम्प्लेक्स" मधील एकुण होणाऱ्या बांधकामा पैकी रेरा अॅक्ट प्रमाणे निवासी सदनिकांचे एकुण बांधकाम क्षेत्र १७००६.४ चौ.फुट कारपेट म्हणजेच क्षेत्रफळ १५७९.९९ चौ.मिटर कारपेट तसेच वाणिज्य बांधकाम क्षेत्रफळ १८८.१२ चौ.फुट कारपेट म्हणजेच क्षेत्रफळ १७.४४ चौ.मिटर कारपेट असे एकुण बांधकाम क्षेत्रफळ १७१९४.५२ चौ.फुट कारपेट म्हणजेच क्षेत्रफळ १५९७.४३ चौ.मिटर कारपेट निवासी सदनिकांचे व वाणिज्य स्वरूपाचे बांधकाम विक्रेय क्षेत्राचे निवासी सदनिकांचे व दुकान गाळ्यांचे बांधकाम जमिन मालक हयांना नोंदणीकृत विकसित कराराप्रमाणे देण्याचे ठरलेले आहे. व सदरचे बांधकाम आम्हीं जमिनमालक हयांना सदरहू गृहसंकुलाचे संपुर्ण बांधकाम पुर्ण झाल्यावर व मा.जिल्हाधिकारी साहेब, ठाणे हयांचेकडून बांधकाम पुर्णत्वाचा प्रमाणपत्र मिळाल्यावर जमिन मालक हयांचे हिश्यांचे बांधकाम म्हणजेच निवासी सदनिका व दुकान गाळ्यांचा ताबा आमच्यामधील डिपॉझिट व डेव्हलपमेंट चार्जेस व जीएसटी संदर्भातील हिशोब झाल्यावर व सदरच्या रक्कमा आम्हांस मिळाल्यानंतर देण्याचे ठरलेले असून ते जमिन मालक यांना मान्य व कबुल आहे. तसेच उर्वरीत निवासी सदनिकांचे बांधकाम व दुकान गाळ्यांचे बांधकाम तसेच पार्कींग अलावमेंट करण्याचा व विक्री व्यवहारामधुन मिळणाऱ्या मोबदला रकमेचा वापर सदरहू गृहसंकुलाचे बांधकाम पुर्ण करण्यासाठी वापर करण्याचा आम्हांस नोंदणीकृत विकसीत करारामध्ये पुर्णपणे हक्क व अधिकार आहे.

तदनंतर आम्हीं आमचे वास्तुविशारद आर्किटेक्ट इंजिनियर मे.वैष्णवी असोसिएट चे प्रोपायटर श्री.रजनिकांत मारूती शेलार यांचे कडून वरील मंजूर केलेला बांधकाम आराखडा नव्याने सुधारीत बांधकाम आराखडा तयार करून मा.सहाय्यक संचालक, नगररचनाकार, ठाणे यांचे कार्यालया कडून जा.क्र./सुधा./बिशोप/बां.प/मौ.आसनगांव/तालुकाशहापुर/स.नं.११७/१/क/ससं ठाणे/२८८८, दिनांक ०८/१२/२०२२ अन्वये सुधारीत बांधकाम आराखडा मंजूर करून घेतलेला असून सुधारीत बांधकाम आराखड्या मध्ये इमारत क्रमांक १ व २ तळ + स्टिल्ट + सहा मजले तसेच इमारत क्रमांक ३ तळ + स्टिल्ट +



क्रमांक	१२५
दिनांक	२५

पाचवा आणि अंशतः सहावा मजला असा सुधारीत बांधकाम नकाशा मंजूर केलेला असून सदरहू सुधारीत बांधकाम नकाशामध्ये एकूण क्षेत्रफळ ६९९८.६४ चौ.मिटर मंजूर झालेले आहे. तसेच त्याच अनुषंगाने आम्हीं सदरहू सुधारीत बांधकाम आराखड्याच्या अनुषंगाने मा.जिल्हाधिकारी साहेब, ठाणे, जिल्हा ठाणे हयांचेकडून सुधारीत अकृषिक परवानगी क्रमांक महसूल/क-१/टे-११/सु.बां.प./आसनगांव/ता.शहापूर/एसआर-१०२/ २०२२, दिनांक २८ एप्रिल २०२३, अन्वये आमचे पदरखर्चाने व खटपटीने आवश्यक त्या शासनाच्या चलनाची रक्कम भरणा करून मिळविलेली आहे.

सदर बिनशेती जमिनीवर "वैष्णवी धाम कॉम्प्लेक्स" या नांवाने होणाऱ्या गृहसंकुलामध्ये सुधारीत बांधकाम आराखड्या मध्ये इमारत क्रमांक १ व २ तळ + स्टील्ट + सहा मजले तसेच इमारत क्रमांक ३ तळ + स्टील्ट + पाचवा आणि अंशतः सहावा मजला आधुनिक पध्दतीच्या इमारतीचे बांधकाम मंजूर करून घेतलेले आहे. व हया परवानगीच्या आधारे आम्हीं जागेवर "वैष्णवी धाम कॉम्प्लेक्स" या नांवाने सदर निवासी गृहसंकुला मधील इमारतीचे बांधकाम यापूर्वीच चालू केलेले आहे. व सदर निवासी गृहसंकुलामधील जमिन मालक हयांचे हिश्यांचे निवासी सदनिकांचे व दुकान गाळ्यांचे बांधकाम वगळून उर्वरीत सर्व निवासी सदनिका व दुकान गाळे गरजू गिन्हाईकांना नियोजित वैष्णवी धाम कॉम्प्लेक्स गृह निर्माण सहकारी संस्थेत सभासद करून घेऊन त्यांस मालकीहक्क तत्वावर (ओनरशीप बेसीस) ने विकत देण्याचे जाहीर केले.

सदरची माहिती तुम्हांस समजली व तुम्हांस या भागांत निवासी सदनिकेची निकडीची गरज असल्याने तुम्हीं आमचे नियोजित इमारतीचा मा.सहाय्यक संचालक, नगररचना ठाणे, हयांचे कार्यालया कडील मंजूर केलेला बांधकाम नकाशा व बिनशेती परवानगी, तसेच सुधारीत बांधकाम नकाशा व सुधारीत बिनशेती परवानगी, जमिनीचा सातबारा उतारा, विकसित करारनामा, कुलअखत्यारपत्र, पुरवणी करारनामा व कुलअखत्यारपत्र, टायटल व सर्व रिपोर्ट व इतर संबंधीत कागदपत्रे पाहून मिळकतीची खातरजमा करून घेतली. व नियोजित वैष्णवी धाम कॉम्प्लेक्स सहकारी गृह निर्माण संस्थेत सभासद होण्याचे मान्य करून आम्हीं बांधत असलेल्या नियोजित वैष्णवी धाम कॉम्प्लेक्स सहकारी गृह निर्माण संस्थेच्या इमारत क्रमांक ०३, मधील दुसऱ्या मजल्यावरील, निवासी सदनिका क्रमांक २०४, क्षेत्रफळ ४६८.८७ चौरस फुट कारपेट + इन्क्लोज व ओपन बाल्कनी क्षेत्रफळ २६.५८ चौ.फुट कारपेट, + सी.बी.क्षेत्रफळ -निरंक चौ.फुट कारपेट एकुण क्षेत्रफळ ४९५.४६ चौ.फुट

(Signature)
(Signature)

SAMOSE



र	ह	ज
५९८		
१३१	९५	

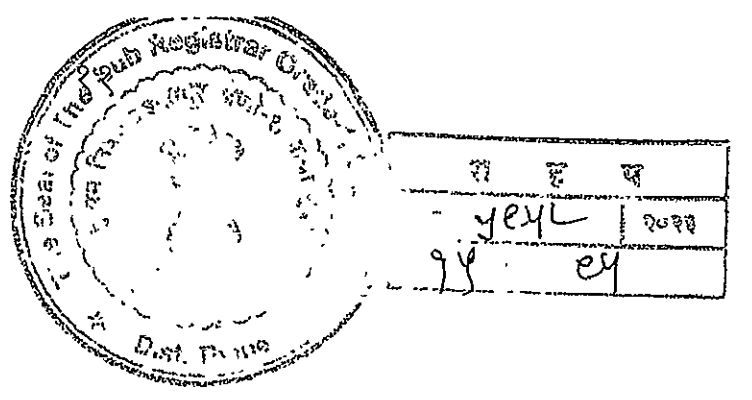
कारपेट म्हणजेच क्षेत्रफळ ४६.०३ चौ.मिटर कारपेट क्षेत्राची निवासी सदनिका पसंत केली व उक्ती किंमत रक्कम रुपये २६,४४,५००/- (अक्षरी रुपये सव्वीस लाख चवेचाळीस हजार पाचशे मात्र) या किंमतीस कायम विकत घेण्याचे तुम्हीं मान्य व कबुल केले. सोबतच्या परिशिष्ट "ब" मध्ये वर्णन केलेली वैष्णवी धाम कॉम्प्लेक्स या निवासी गृहसंकुलामधील इमारत क्रमांक ०३, या आर.सी.सी. इमारती मधील दुसऱ्या मजल्यावरील, सोबतच्या नकाशांत "लालरंगाने" दर्शविल्या प्रमाणेची निवासी सदनिका क्रमांक २०४, क्षेत्रफळ ४६८.८७ चौरस फुट कारपेट + इन्क्लोज व ओपन बाल्कनी क्षेत्रफळ २६.५८ चौ.फुट कारपेट, + सी.बी.क्षेत्रफळ -निरंक- चौ.फुट कारपेट एकुण क्षेत्रफळ ४९५.४६ चौ.फुट कारपेट म्हणजेच क्षेत्रफळ ४६.०३ चौ.मिटर कारपेट क्षेत्राची निवासी सदनिका खालील परिशिष्ट "क" मध्ये वर्णन केले प्रमाणे सर्व सुविधायुक्त पूर्ण करून देणेचे बोलीवर कायम स्वरूपी खरेदी करण्याचे तुम्हीं मान्य व कबुल केले आहे. सदरहू इमारत ही "वैष्णवी धाम कॉम्प्लेक्स" या नांवाने ओळखली जात आहे. सदरहू निवासी सदनिका तुम्हीं कायम विकत घेण्याचे मान्य व कबुल केल्याने आपल्यामध्ये सदरचा करारनामा करण्यांत येत आहे. तसेच सदर निवासी सदनिका ही जमिन मालक हयांचे निवासी सदनिकेचे व दुकान गाळयाचे बांधकाम क्षेत्रफळ वगळून आमचे हिश्यांचे बांधकाम असल्याची आपण पुर्णपणे खात्री करून घेतलेली आहे ती निवासी सदनिकेची मिळकत खालील प्रमाणे:-

—: परिशिष्ट "अ" :—

तुकडी व जिल्हा व जिल्हा परिषद ठाणे, चे पोट तुकडी व तालुका व तालुका पंचायत समिती शहापुर चे, मा.दुय्यम निबंधक साहेब, शहापुर यांचे अधिकार कक्षेतील, ग्रामपंचायत आसनगांव हद्दीतील, तलाठी सजा आसनगांव यांचे अधिकार कक्षेतील, मौजे-आसनगांव, तालुका शहापुर, जिल्हा ठाणे येथील बिनशेती जमिन सर्व्हेनंबर ११७, हिस्सा नंबर १/क, एकुण क्षेत्र ३७०० चौरस मीटर जमिनीमध्ये मंजूर केलेल्या बांधकाम नकाशाप्रमाणे "वैष्णवी धाम कॉम्प्लेक्स" या नांवाने निवासी गृहसंकुलाचे बांधकाम चालू केलेली इमारतीची मिळकत.

पदे. Signature
P. S. Signature

Signature



—: परिशिष्ट “ब” :—

सदर निवासी सदनिकेचे वर्णन:—

सदरची निवासी सदनिका ही आर.सी.सी.स्वरूपाची असून तीमध्ये १ हॉल, १ बेडरूम व किचन, संडास, बाथरूम (1BHK) अशा सुखसुविधा आहेत.

सदर निवासी सदनिकेचे क्षेत्रफळ:—

बांधकाम क्षेत्रासहित सदर निवासी सदनिका सुमारे क्षेत्रफळ ४६८.८७ चौरस फुट कारपेट + इन्क्लोज व ओपन बाल्कनी क्षेत्रफळ २६.५८ चौ.फुट कारपेट, + सी.बी.क्षेत्रफळ —निरंक— चौ.फुट कारपेट एकुण क्षेत्रफळ ४९५.४६ चौ.फुट कारपेट म्हणजेच क्षेत्रफळ ४६.०३ चौ.मिटर कारपेट या मोजमापाची आहे.

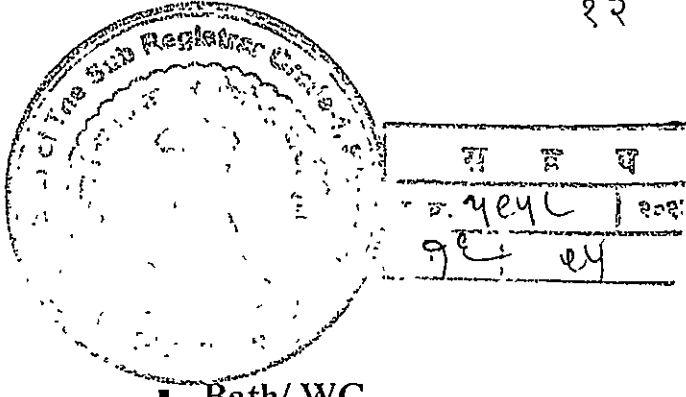
वरील निवासी सदनिकेमध्ये खालील परिशिष्ट “क” प्रमाणे आम्हीं आमचे पदरखर्चाने सुखसुविधा उपलब्ध करून देण्याच्या आहेत त्याचा तपशिल खालील प्रमाणे:—

Luxurious Amenities

- **Structure**
R.C.C. Frame Structure with (G+5up) Floor.
All external wall are 0.6” thick and internal wall 0’4”thick.
Double coat plaster from outside.
- **Flooring**
2’0”× 2’0” Vitrified flooring in All the Rooms
Antiskid Tiles Flooring in Bath & WC
- **Kitchen**
Granite kitchen platform With S.S.Sink
Designer Tiles Above Kitchen platform.

S. Amore
D. G. Amore

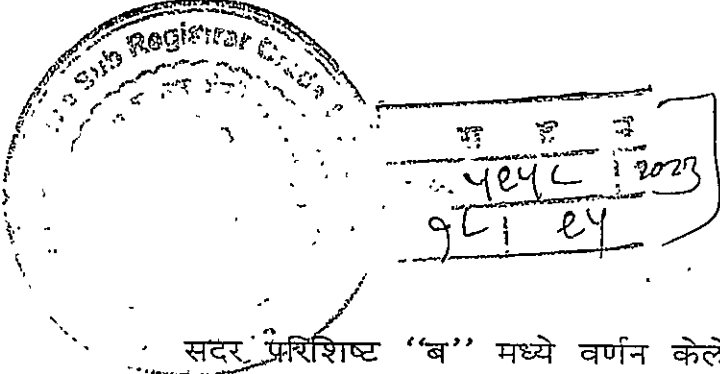
S. Amore



- **Bath/ WC**
 Concealed Plumbing with Good Quality ISI Sanitary Fitting
 Full Height Glaze Tiles
 Good Quality Aluminum louvers
 Hot & Cold water Mixer
 One Wash Basin
- **Windows**
 Powder Coated Aluminum Sliding French Windows With
 Tinted Glass marble Frame Of Windows.
- **Wall Finish**
 Internal Walls Painted In Distemper Paint
 External wall with Apex Paint Finish.
- **Doors**
 Main Door With Decorative Laminate Finish and Internal
 Doors Laminate Finish.
 Decorative Handle In Main Door
 Marble Frames Doors Of Bath & WC
- **Lobby**
 Attractive Entrance Lobby
- **Electrical**
 Concealed Copper Wiring with Reputed Brand Modular
 Switches
 T.V. (cable) point in Living
 A.C point Bedroom
- **Water Tank**
 Underground & Overhead Tank
 Borwell Water Facility
 Solar Water Or Electrical Solar Arrangement In The Project
- **Elevater**
 Branded Lift With Power Backup
 Sheet Roofing For Common terrace of Building
 CCTV CAMERA IN BLDG LOBBY

Spoke
Sh
Spoke
P.G. Pansal

SAMOSE

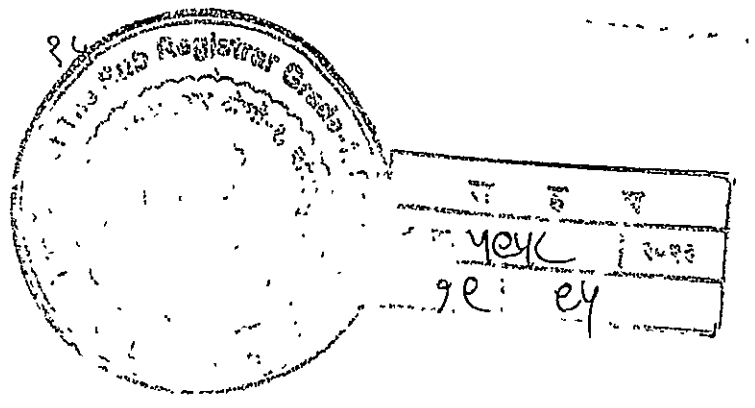


सदर परिशिष्ट "ब" मध्ये वर्णन केलेली निवासी सदनिकेची मिळकत आम्ही यापुर्वी दुसरे कोणासही गहाणखताने, दानखताने, बक्षिसपत्राने, फरोक्तखताने, खरेदीखताने, साठेकराराने, मुदतीचे कराराने अथवा मृत्युपत्राने अथवा इतर कोणत्याही हक्काने लेखी अगर तोंडी तबदील करून दिलेली नाही. व सदर निवासी सदनिकेवर आम्ही बँकेचा, पतसंस्थेचा अगर खाजगी फायनान्स कंपनीचा लेखी अगर तोंडी कर्जबोजा उत्पन्न केलेला नाही. तसेच भविष्यांत सुध्दा आम्ही तुम्हांस विक्री केलेल्या निवासी सदनिकेवर लेखी अगर तोंडी कर्जबोजा उत्पन्न करणार नाही.

सदर निवासी सदनिकेची मिळकत ही संपुर्णपणे निर्विवाद बोजाविरहित अशी तुम्हांस कायम विकत दिली आहे. सदर निवासी सदनिके बाबत पुढे कोणाचाही कोणत्याही प्रकारचा हक्क, बोजा, हरकत, करार, तक्रार, वाद उपस्थित झाल्यास त्याचे निवारण आम्ही आमचे पदर खर्चाने निवारण करून देऊ, तुम्हांस कोणत्याही प्रकारे तोषीस लागु देणार नाही.

येणेप्रमाणे परिशिष्ट "ब" मध्ये वर्णन केलेली निवासी सदनिकेची मिळकत इमारतीच्या खालील जमिनीचा अनुषंगीक वापर करणेचे हक्कासहीत व सदरहू निवासी सदनिकेचा मालकी हक्काने मालक म्हणुन वापर करणेचे हक्कासुध्दा ओनरशिप बेसीसने घेणेचे हक्कासुध्दा व त्यांतील वहिवाट, जाणेयेणेचे मार्गाचा वापर करणेचे हक्कासहीत, व सांडपाणी वाहुन जाणेयेणेचे मार्गाचे वापर करणेचे हक्कासहीत, सदर इमारतीस असलेल्या जिऱ्याचा व पॅसेजने जाणेयेणेचा समाईकांत वापर करणेचे निरंतरचे सर्व हक्कासहीत, ड्रेनेजने पाईपमधुन सांडपाणी व मैला वाहुन जाणेयेणेचे मार्गाचे सर्व निरंतरचे हक्कासुध्दा, इमारतीचा जो टॅरेस येईल त्या टॅरेसचा समाईकांत वापर करणेचे हक्कासुध्दा, व टॅरेस वरील पाण्याच्या टाकीतून तुमचे निवासी सदनिकेमध्ये पाण्याचे कनेक्शन घेणेचे निरंतरचे वापर करणेचे सर्व हक्कासुध्दा, आजदिनपर्यंत चालत आलेले कब्जा वहिवाटीचे सर्व हक्कासुध्दा, तदंगभुत वस्तुसहीत तीत आमचे कोणतेही हक्क व सत्व राखुन न ठेवता तुम्हांस वरील निवासी सदनिकेचे स्लॉबचे उंचीपर्यंतचे मालकी हक्कासुध्दा ओनरशिप बेसीसने कायम विकत देण्याचे या रजिस्टर करारपत्राने लिहून देत आहोत. आम्ही तुम्हांस वरील नमुद केलेली निवासी सदनिका विक्री केलेली असल्याने व सदर निवासी सदनिकेची मोबदल्याची संपूर्ण रक्कम आम्हांस पोहच केल्यावर आम्ही तुम्हांस निवासी सदनिकेचा ताबा "कप्लीशन सर्टिफिकेट म्हणजेच बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला" आम्हांस मा.जिल्हाधिकारी साहेब, ठाणे हयांचेकडुन प्राप्त झाल्यानंतर ताबा दिल्यावर तुम्ही इतर स्टील पार्कींग व ओपन पार्कींग यांचेवर

R. G. D. D. D.



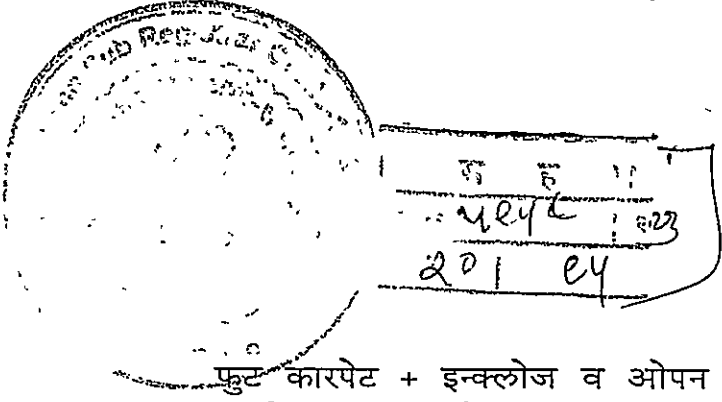
कदापी स्वतःचा मालकी हक्क सांगावयाचा नाही. आम्हीं ज्या सदनिका धारकांना आमचे फर्मचे लेटर हेडवर स्टील पार्कींग संदर्भात व ओपन पार्कींग संदर्भात "अलोवमेंट लेटर" देवु त्याच सदनिका धारकांनी त्यांचे वाहन त्यांचेच पार्कींगमध्ये पार्क करावयाचे आहे. या व्यतिरिक्त सदनिका धारकांनी ज्या सदनिका धारकांना अलोवमेंट लेटर दिलेला नाही अशा निवासी सदनिका धारकांनी स्टील पार्कींग मध्ये त्यांच्या गाड्या पार्कींग करावयाच्या नाहीत. व त्या संदर्भात अशा सदनिका धारकांनी कोणत्याही प्रकारची तक्रार हरकत वाद उपस्थित करावयाचा नाही. म्हणजेच ज्या सदनिका धारकांना आम्हीं पार्कींग संदर्भातील अलावमेंट लेटर देऊ त्यांनीच त्यांच्या पार्कींग नंबरमध्ये फोरव्हीलर टुव्हीलर पार्क करावयाची आहे ही या कराराची मुख्य व महत्वाची अट व शर्त आहे याबाबतची पूर्वसुचना आम्हीं तुम्हांस या नोंदणीकृत कराराद्वारे दिलेली आहे. पार्कींग संदर्भातील अलावमेंट लेटर नसलेल्या सदनिका धारकांनी स्टील पार्कींग संदर्भात कोणत्याही प्रकारची तक्रार हरकत उपस्थित केल्यास सदर सदनिका धारकांवर कायदेशिर कारवाई करण्याचा आम्हीं विकासक या नात्याने हक्क व अधिकार राखुन ठेवलेला आहे व त्याची संपूर्ण कल्पना तुम्हांस आम्हीं या कराराद्वारे दिलेली आहे हे तुम्हांस मान्य व कबुल आहे. म्हणजेच ज्या सदनिका धारकांना आम्हीं पार्कींग नंबर टाकुन आमचे फर्मच्या लेटरहेडवर अलोवमेंट लेटर देवु त्याच सदनिका धारकांनी त्यांचे अलावमेंट लेटरमधील नमुद असलेल्या पार्कींग नंबरच्या जागेमध्ये त्यांची फोरव्हीलर टुव्हीलर पार्कींग करावयाची आहे व ज्या सदनिका धारकांना स्टील पार्कींग संदर्भात अलावमेंट लेटर नसेल त्या सदनिका धारकांनी गृहसंकुलगामध्ये इमारतीची स्टील पार्कींग ची जागा वगळुन जी गृहसंकुलाचे इमारतीच्या बाजुस मोकली जागा भेटेल तेथे अन्य सदनिका धारकांना त्यांची गाडी काढण्यास कोणत्याही प्रकारची अडचण होणार नाही अशा ठिकाणी पार्कींग करावयाची आहे याची या करारावर सहया करून तुम्हीं संमती दर्शविलेली आहे.

वरील निवासी सदनिका आम्हीं तुम्हांस खालील अटी व शर्तीवर कायम विकत देण्याचे ठरलेले आहे.

- परिशिष्ट "अ" मध्ये वर्णन केलेल्या बिनशेती जमिनीवर आम्हीं बांधकाम करित असलेल्या नियोजित वैष्णवी धाम कॉम्प्लेक्स सहकारी गृह निर्माण संस्थेच्या इमारत क्रमांक ०३, या आर.सी.सी. गृहसंकुलाच्या इतारती मधील दुसऱ्या मजल्यावरील वर नमुद केलेल्या सर्व सुविधायुक्त निवासी सदनिका क्रमांक २०४, क्षेत्रफळ ४६८.८७ चौरस

Geetha
D. G. Bhandal

Shamoo

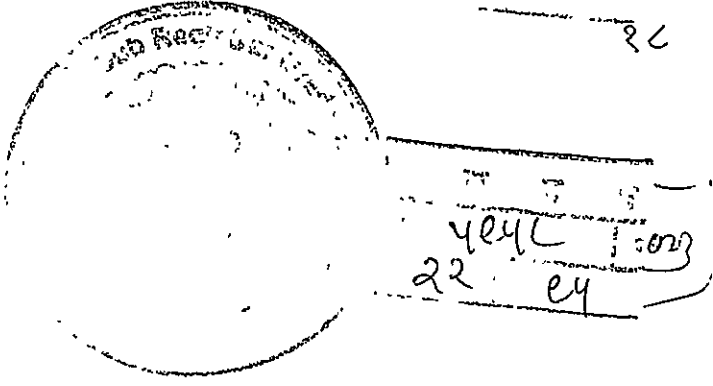


फुट कारपेट + इन्क्लोज व ओपन बाल्कनी क्षेत्रफळ २६.५८ चौ.फुट कारपेट,+ सी.बी.क्षेत्रफळ —निरंक— चौ.फुट कारपेट एकुण क्षेत्रफळ ४९५.४६ चौ.फुट कारपेट म्हणजेच क्षेत्रफळ ४६.०३ चौ.मिटर कारपेट क्षेत्राची निवासी सदनिका आम्हीं वरील परिशिष्ट "क" मध्ये वर्णन केले प्रमाणे सर्व सुविधा पूर्ण करून राहण्यासाठी तुम्हांस मालकी हक्काने रेशा नोंदणीप्रमाणपत्रामध्ये ठरलेल्या मुदतीत कब्जात देण्याची आहे. सदर निवासी सदनिकेची म्हणजेच वरील नमुद केलेल्या क्षेत्राची उक्ती किंमत रक्कम रुपये २६,४४,५००/— (अक्षरी रुपये सव्वीस लाख चवेचाळीस हजार पाचशे मात्र) इतकी होत आहे. ती रक्कम तुम्हीं आम्हांस खालील दर्शविल्या प्रमाणे देण्याची आहे.

- २) आम्हीं तुम्हांस कायम विकत दिलेली वरील नमुद केलेली निवासी सदनिकेची मिळकत तुम्हांस मालकी हक्क तत्वावर ओनरशिप बेसीसने कायम विकत देण्याचे या रजिस्टर कराराने लिहून देत असुन, सदरहू निवासी गृहसंकुलामधील ३ आर.सी.सी. इमारतींची नियोजित वैष्णवी धाम कॉम्प्लेक्स सहकारी गृह निर्माण संस्थेचे सभासद होण्याचे हक्कासह उक्ती किंमत रक्कम रुपये २६,४४,५००/— (अक्षरी रुपये सव्वीस लाख चवेचाळीस हजार पाचशे मात्र) या किंमतीस या नोंदणीकृत कराराद्वारे कायम विकत देत आहोत. व या किंमतीच्या रकमेपैकी बयाणा म्हणून तुम्हीं आम्हांस रुपये २,६४,४५०/— (अक्षरी रुपये दोन लाख चौसष्ट हजार चारशे पन्नांस मात्र) खालील नमुद केलेप्रमाणे चेकद्वारे दिलेली आहे व उर्वरित रक्कम रुपये २३,८०,०५०/— (अक्षरी रुपये तेवीस लाख ऐशी हजार पन्नांस रूपये मात्र) तुम्हीं आम्हांस सदर इमारतीचे जसजसे बांधकाम पुर्ण होईल तसतशी देण्याची आहे किंवा सदर निवासी सदनिकेवर तुम्हीं बँकेकडून हौसिंग लोन करून इमारतीचे जसजसे बांधकाम होईल त्याप्रमाणे आम्हीं आर्किटेक्ट इंजिनिअरचा इमारतीच्या झालेल्या बांधकामा बाबतचा दाखला व डिमांड लेटर देवु तेव्हां तुम्हीं वेळच्या वेळी देण्याची आहे. जर तुम्हीं सदरहू निवासी सदनिकेवर हौसिंग लोन करण्यास इच्छुक नसल्यास जसजशे बांधकाम होईल त्याप्रमाणे आम्हीं तुम्हांस डिमांड लेटर व झालेल्या कामासंदर्भातील आर्किटेक्ट इंजिनिअर यांचा इमारतीचे बांधकामा बाबतचा दाखला दिल्यावर तुम्हीं विलंब न करता झालेल्या कामाची रक्कम पोहच करावयाची आहे व आमचेकडून तशी पोहच पावती घेणेची आहे. पोहच पावतीशिवाय रक्कम दिल्याची तोंडची तक्रार भविष्यांत उपस्थित करावयाची नाही ही या कराराची मुख्य व महत्वाची अट व शर्त आहे.

[Handwritten signatures]
P.G. Bhandal

[Handwritten signature]
S. Amose

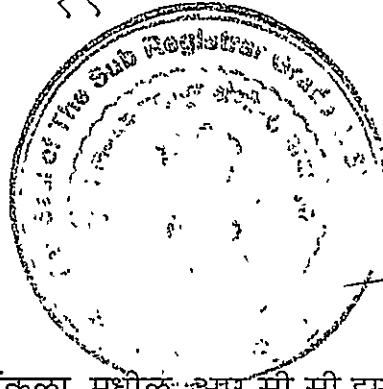


११)	इमारतीचे आंतील प्लास्टरींगचे काम पुर्ण झाल्यावर.	५ टक्के.	१,३२,२२५/-
१२)	निवासी सदनिकेचे प्लोअरींगचे व किचन ओटा चे काम पुर्ण झाल्यावर.	१० टक्के	२,६४,४५०/-
१३)	निवासी सदनिकेचे दरवाजा व स्लायडींग खिडक्यांचे काम पुर्ण झाल्यावर.	५ टक्के	१,३२,२२५/-
१४)	निवासी सदनिकेचे फुल अँड फायनल बांधकाम पुर्ण झाल्यावर "बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला" मिळाल्यावर निवासी सदनिकेचा ताबा घेतेवेळी.	५ टक्के	१,३२,२२५/-
	एकुण रक्कम रूपये	१०० टक्के	२६,४४,५००/-

वरील प्रमाणे रक्कम रूपये २,६४,४५०/- (अक्षरी रूपये दोन लाख चौसष्ट हजार चारशे पन्नास मात्र) आम्हांला तुमचेकडुन चेकद्वारे मिळालेली आहे व उर्वरीत रक्कम रूपये २३,८०,०५०/- (अक्षरी रूपये तेवीस लाख ऐशी हजार पन्नास रूपये मात्र) तुम्हीं आम्हांस तुमचे जबाबदारीवर बँकेकडुन हौसिंग लोन मंजुर करून इमारतीचे जसे जसे बांधकाम पुर्ण होईल त्याप्रमाणे आम्हीं तुम्हांस डिमांड लेटर व आर्किटेक्ट इंजिनिअरचा इमारतीचे पुर्ण झालेल्या बांधकामा बाबतचा दाखला देवु तो तुम्हीं बँकेकडे डिमांड लेटर सादर करून हौसिंग लोनची रक्कमेचा झालेल्या बांधकामाचा पार्ट पेमेंट तुमचे जबाबदारीवर काडुन देण्याचा आहे. सदर रकमेचा हौसिंग लोन रकमेचा चेक आम्हीं डिमांड लेटर सोबत आर्किटेक्ट इंजिनिअर यांचेकडुन झालेल्या इमारतीचे बांधकामा बाबतचा दाखला देऊन तुमचेकडे मागणी करावयाची आहे व त्याप्रमाणे तुम्हीं आम्हांस बँकेकडुन सदर रकमेचा हौसिंग लोनचा चेक आणुन देण्याचा आहे. तसेच सदर इमारतीस मा.सहाय्यक संचालक, नगर रचनाकार ठाणे व मा. जिल्हाधिकारी साहेब, ठाणे यांचे कार्यालयाकडून "बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला" मिळाल्या नंतर आम्ही तुम्हांस सदर निवासी सदनिकेचा ताबा ओनरशिप बेसिसने मालकी हक्काने मोबदल्याची संपूर्ण रक्कम मिळाल्यानंतर आठ दिवसानंतर देण्याचा आहे. सदर हौसिंग लोन मंजुर होणेकामी आमचेकडुन आवश्यक ती संपूर्ण कागदपत्राची पुर्तता आम्हीं करावयाची आहे परंतु तुमचे हौसिंग लोन मंजुर होणेकामी तुम्हीं तुमची कागदपत्रे परस्पर बँकेकडे देवुन हौसिंग लोन मंजुर करून घेणेचा आहे. तुम्हीं व्यवहाराची बाकी राहिलेली रक्कम मुदतीत दिली नाही तर सदरहू थकीत रकमेवर द.सा.द.शे. २४ टक्के व्याज आकारणी केली जाईल व सदरहू व्याजाची रक्कम तुम्हीं आम्हांस देणे बंधनकारक आहे व राहिल हे तुम्हांस व आम्हांस मान्य व कबुल आहे.

[Handwritten signatures and initials]
 D.G. Bhandari

[Handwritten signature]
 Samode



२३	२३
२३	२३

३) वरील प्रमाणे निवासी गृहसंकुला मधील आर.सी.सी. इमारतीचे व निवासी सदनिकेचे बांधकाम काम पूर्ण होताच आम्ही पूर्ण झालेल्या बांधकामाचे रकमेची लेखी मागणी करण्याची आहे. व आम्ही तुम्हांस झालेल्या बांधकामाचे रकमेची मागणी केल्यापासुन तुम्ही आम्हांस दहा दिवसांचे आंत सदरहू रक्कम आम्हांस देवुन तशी पावती आमचेकडुन घेणेची आहे. पावती शिवाय तुम्ही आम्हांस रक्कम दिल्याची सबब, तक्रार सांगावयाची नाही. तसेच या कराराची मुख्य व महत्वाची अट व शर्त अशी आहे की, किंमतीची शिल्लक रक्कम आम्ही तुम्हांस लेखी कळवुन सुध्दा तुम्ही आम्हांस मुदतीत आणुन दिली नाही तर सदरचा करारनामा हा रद्द होईल व आम्ही सदरहू इमारतीचे व निवासी सदनिकेचे बांधकाम पूर्ण करणेसाठी बांधकामाचे मालमटेरीअल व मजुरी चुकती करण्यासाठी तुम्हांस विक्री केलेली निवासी सदनिका तुम्हांस कोणत्याही प्रकारची पूर्वसुचना न देता अन्य कोणासही विक्री केली जाईल व त्यावेळी तुमची कोणत्याही प्रकारची तक्रार, हरकत, सबब राहणार नाही तसेच तुम्ही आम्हांस दिलेली रक्कम तुम्हांस परत मागण्याचा हक्क व अधिकार राहणार नाही हे तुम्हांस मान्य व कबुल आहे.

४) आम्ही वरील मिळकती संदर्भातील आमचे मालकी हक्काबाबतची संपूर्ण कागदपत्रे नोंदणीकृत विक्रीत करारनामा, नोंदणीकृत कुलअखत्यारपत्र, नोंदणीकृत पुरवणी करार व कुलअखत्यारपत्र, मा.सहाय्यक संचालक, नगर रचना, ठाणे यांचेकडील मंजुर केलेला बांधकाम नकाशा, तसेच मा.जिल्हाधिकारी साहेब, ठाणे हयांचेकडील सदर जमिनीची अकृषिक परवानगी, तसेच सुधारीत मंजुर बांधकाम नकाशा व अकृषिक परवानगी, सदर जमिनीचा सातबारा उतारा, तसेच सदरहू मिळकतीचे मार्केटबल टायटल सर्टिफिकेट व सर्व रिपोर्ट, आमचे फर्मची पार्टरशिप डिड, जीएसटी नंबर रेरा सर्टिफिकेट व इतर सर्व कागदपत्रे तुम्हांस दिलेली असुन, सदरहू मिळकती बाबत आमचे मालकी हक्काची तुम्हांस खात्री पटलेली आहे. व या रजि.करारा सोबत आम्ही परिशिष्ट "ड" मध्ये खालील प्रमाणे नकला जोडलेल्या आहेत.

—: परिशिष्ट "ड" :—

- १) गा.न.नं. ७ अ व १२ चे उतारे.
- २) मा.सहाय्यक संचालक, नगर रचना, ठाणे यांचेकडील मंजुर बांधकाम नकाशा. व सुधारीत मंजुर बांधकाम नकाशा.
- ३) जिल्हाधिकारी, ठाणे यांचे कडील बिनशेती आदेशाची प्रत. तसेच सुधारीत बिनशेती आदेशाची प्रत.

[Handwritten signatures and initials]

[Handwritten signature]



२०-११-२०२३

स	ह	र
५५५८		२०२३
२४१	५५	

- ४) मिळकत चोख असल्या बद्दलचा कायदेशिर सल्लागार यांचा दाखला. (टायटल सर्टिफिकेट). व सदर मिळकतीचा सर्च रिपोर्ट.
- ५) विकसीत कराराची सुची क्रमांक २ इंडेक्स दोन ची प्रत.
- ६) कुलअखत्यारपत्र तसेच पुरवणी कुलअखत्यारपत्र नोंदणी केलेबाबतची पावती.
- ५) आम्हीं सदरहू निवासी गृहसंकुलामधील ३ इमारतीचा बांधकाम नकाशा मा.सहाय्यक संचालक, नगररचनाकार, ठाणे यांचे कार्यालयाकडून पत्र क्रमांक/बिशे/रेखांकन/बांप/मौजे—आसनगांव/ता.शहापुर/स.नं.११७ /१/क/ससंठाणे/१९३८, दिनांक ०९/१२/२०२० ने मंजूर करून घेतलेला आहे. तदनंतर आम्हीं आमचे वास्तुविशारद आर्किटेक्ट इंजिनियर मे.वैष्णवी असोसिएट चे श्री.रजनिकांत मारूती शेलार यांचे कडून वरील मंजूर केलेला बांधकाम आराखडा नव्याने सुधारीत बांधकाम आराखडा तयार करून मा.सहाय्यक संचालक, नगररचनाकार, ठाणे यांचे कार्यालया कडून जा.क्र./सुधा./बिशेप/बांप/मौ.आसनगांव/तालुकाशहापुर/स.नं.११७/१/क/ससंठाणे/२८८८, दिनांक ८ डिसेंबर २०२२ अन्वये सुधारीत बांधकाम आराखडा मंजूर करून घेतलेला आहे तसेच त्या मधील मापे व स्पेसीफिकेशन प्रमाणे आम्हीं बांधकाम पुर्ण करावयाचे आहे. बांधकाम पूर्णतेचा दाखला मा.सहाय्यक संचालक, नगर रचना, ठाणे व मा.जिल्हाधिकारी साहेब, ठाणे यांचे कडून मिळविण्यापुर्वी आम्हीं मंजूर नकाशात अथवा बांधकामात काहीही फेरबदल करावयाचा झाल्यास तो वास्तुविशारद यांचे मार्फत मा.सहाय्यक संचालक, नगर रचना, ठाणे यांचे बांधकाम नियमानुसार व मा.सहाय्यक संचालक, नगर रचना, ठाणे यांचे परवानगीने करण्याचा आहे. मात्र हा बदल करताना आम्हीं तुम्हांस द्यावयाचे क्षेत्रात तसेच तुम्हांस विक्री केलेल्या निवासी सदनिकेचे दिशेत कोणताही बदल होऊ देणार नाही.
- ६) सदर निवासी सदनिकेच्या किंमतीमध्ये इमारती भोवती ठेवावी लागणारी जागा (मार्जीन स्पेस), जिना (स्टेअर केस), लॅडींग, ड्रेनेज व इतर सर्व्हीसेस अॅमिनिटीज यांचा समावेश आहे.
- ७) आम्हांस भविष्यात सदरहू इमारतीच्या वरती मजले वाढविण्याची परवानगी मिळण्याची शक्यता आहे. त्या प्रमाणे आम्हांस सदरहू इमारतीचे वर मजले वाढवण्याचा हक्क राहिल. त्याकामी तुम्हांस

Signature
Signature
Signature

Signature



२१	२१
२१	२१
२१	२१

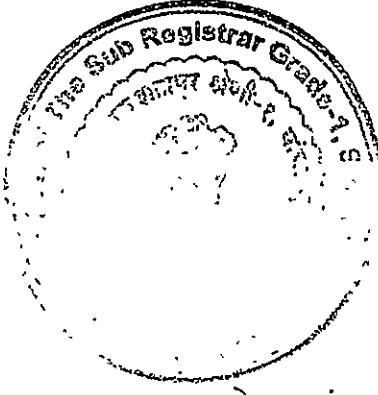
कोणत्याही प्रकारची तक्रार, हरकत उपस्थित करण्याचा हक्क व अधिकार राहणार नाही. मात्र त्यासाठी आम्हीं मा.सहाय्यक संचालक, नगर रचना, ठाणे यांचेकडून आमचे वास्तुविशारद हयांचेकडून रिव्हाईज्ड (सुधारीत) बांधकाम नकाशा मंजूर करून घेण्याचा आहे. व अशा प्रकारे मजले वाढविताना खालील बांधकामाचे मजबूतीचा विचार करून आम्हीं त्या प्रमाणे इमारतीच्या फुटींग व आर.सी.सी.कामाचा विचार करून बांधकाम चालू केलेले आहे.

८) आम्हीं तुम्हांस विकत देणार असलेली निवासी सदनिका परिशिष्ट "क" मध्ये दर्शविलेल्या सोईनी पूर्ण असेल. व त्या प्रमाणे आर.सी.सी. इमारतीचे व तुम्हांस विक्री केलेल्या निवासी सदनिकेचे बांधकाम पूर्ण करून देण्यास बांधील आहोत व राहू. मात्र जर तुम्हांस या सुविधान व्यतिरिक्त अन्य सुविधा पाहीजे असल्यास तुम्हीं आम्हांस तसे लेखी कळविण्याचे आहे व सदर सुविधांचा येणाऱ्या खर्चाचा अंदाज आम्हीं तुम्हांस देण्याचा आहे व तुम्हीं त्यासंदर्भात आम्हांस तुम्हांस खर्च परवडणारा असेल तरच आम्हीं सदरच्या सुविधा उपलब्ध करून देण्याच्या आहेत व त्याचा होणारे खर्चाची रक्कम आगाऊ आम्हांस देण्याची आहे व त्यानंतर सदरचे जादा काम आम्हीं पूर्ण करण्याचे आहे. सदरची रक्कम आगाऊ देणे तुमचेवर बंधनकारक असणार आहे म्हणजेच जादा कामाचा होणारा खर्च हिशोब करून जो होईल तो तुम्हीं आम्हांस आगाऊ देणे बंधनकारक राहिल. परंतु जादा काम करण्याचे असल्यास तुम्हीं आम्हांला लेखी कामाचा तपशिल देवून कळविण्याचे आहे. जर तुम्हीं लेखी कामाचा तपशिल देवून कळविले नाही तर आम्हीं त्यामध्ये आमचे मर्जीने कोणत्याही प्रकारचे जादा काम करून तुमचेकडे जादा कामाची रक्कम मागणी करावयाची नाही हे आम्हांस व तुम्हांस मान्य व कबुल आहे.

९) सदर नियोजित वैष्णवी धाम कॉम्प्लेक्स सहकारी गृह निर्माण संस्था या इमारतीचे बांधकाम पूर्ण झाल्यावर त्यांतील निवासी सदनिका राहण्यास योग्य झाल्यावर सदर सदनिकेचा ताबा मोबदला रक्कम पुर्ण मिळाल्यानंतर खरेदीदारास देऊ. सदरहू इमारतीमधील सर्व निवासी सदनिकांची विक्री झाल्यावर आम्हीं इमारतीतील सर्व निवासी सदनिका धारकांची सहकारी गृह निर्माण संस्था स्थापन करावयाची आहे. व ती सहकारी गृहनिर्माण संस्था मा.सहाय्यक निबंधक, सहकारी संस्था शहापुर हयांचे कार्यालयामध्ये कायदेशिर नोंदणी करावयाची आहे. त्यानंतर सदर मिळकतीचे अंतिम फरोक्त खत (कन्व्हेन्स डीड) सदर सोसायटीच्या नावे आम्हीं नोंदणी करून देण्यासाठी विनामोबदला सहाय्य करावयाच्या

[Handwritten signatures]
D. G. Bhandarkar

[Handwritten signature]
J. Amare



सं	दि	वृ
२६	०५	२०२३

आहेत परंतु त्याकामी येणारा संपूर्ण खर्च हा सर्व निवासी सदनिका धारकांनी व दुकान गाळे धारकांनी त्यांचे क्षेत्रफळाप्रमाणे करावयाचा आहे. त्याकामी आमच्या लागणाऱ्या सहया, संमत्या, जाब जबाब आम्हीं विनामोबदला देण्याच्या आहेत. परंतु मुद्रांक शुल्क, नोंदणी फी व वकिलाची फी याचा संपूर्ण खर्च इमारतीमधील निवासी सदनिकाधारकांनी, दुकान गाळेधारकांनी, करावयाचा आहे. त्याबाबत तुम्हीं कोणत्याही प्रकारची तक्रार हरकत उपस्थित करावयाची नाही हे तुम्हांस मान्य व कबुल आहे.

१०) वरील निवासी सदनिकेच्या किंमती व्यतिरिक्त रुपये १५,०००/- (अक्षरी रुपये पंधरा हजार मात्र) सोसायटी प्रवेश फी, शेअर्स फी, सोसायटी नोंदणी फी, समाईक विजेचे कनेक्शन, पाणी कनेक्शन, यासाठी तुम्हीं आम्हांस देण्याचे आहेत. सदरची रक्कम तुम्हीं आम्हांस सदर निवासी सदनिकेचा ताबा घेणेपुर्वीच देण्याची आहे. तसेच सदर सदनिकेवर येणारी जीएसटी रक्कम तसेच इतर राज्य शासन अथवा केंद्र शासन ठरवून देईल त्या कायदेशिर कराच्या रक्कमा व इतर असलेले सर्व टॅक्स तुम्हीं आम्हांस देण्याचे आहेत हे तुम्हांस व आम्हांस मान्य व कबुल आहे.

११) या रजि.करारपत्रा प्रमाणे सदनिकेचा कब्जा मोबदला रक्कम पुर्ण मिळाल्यानंतर आम्हीं तुम्हांस दिल्यानंतर सदरहू निवासी सदनिकेमध्ये तुम्हीं तुमचे नावे तुमचे पदरखर्चाने महाराष्ट्र स्टेट इलेक्ट्रीसिटी डिस्ट्रीब्युशन कंपनी लि. यांचेकडून विजमिटर मंजूर करून घेणेचे आहे. तसेच सदरहू निवासी सदनिकेस पिण्याचे पाण्याचा कनेक्शन ग्रामपंचायत आसनगांव हयांचेकडून मंजूर करून घेणेचा आहे. व त्यानंतर येणारे विजबिल, पाणीबिल व निवासी सदनिकेचे ग्रामपंचायतीचे मालमत्ता कर व इतर असलेले सरकारी कर तुम्हीं निवासी सदनिका मालकांनी भरावयाचे आहेत. सदरहू निवासी सदनिकेमध्ये कोणत्याही प्रकारचा बेकायदेशिर विजवापर करावयाचा नाही.जर असे बेकायदेशिर विजवापर व पाण्याचे कनेक्शन घेतल्यास व संबंधीत खात्याने कायदेशिर कारवाई केल्यास त्याची संपूर्ण खर्चासहीत जबाबदारी ही तुमची म्हणजेच निवासी सदनिका मालकांची राहिल हे तुम्हांस व आम्हांस मान्य व कबुल आहे.

Qualer Pole
P. G. Dombol

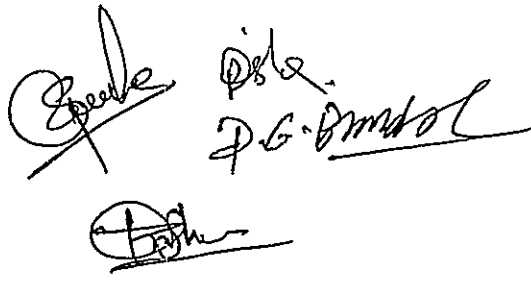
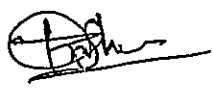
Shamoe



५१	६	५
५१५८	२०२३	
२५	२५	

१२) या करारांतील शर्त नं.२ व १० मध्ये दर्शविल्याप्रमाणे तुम्हीं देय होतील त्या रक्कमा लेखी कळविल्या तारखे पासुन दहा दिवसांचे आंत न दिल्यास सदर सदनिकेचा कब्जा मागण्याचा तुम्हांस हक्क व अधिकार राहणार नाही. अशा वेळी तुम्हीं योग्य कारण दिल्यास व त्याबाबत आमची खात्री झाल्यास आम्हीं मुदत वाढवून देऊ. परंतु त्या मुदतीतही तुम्हीं रक्कम दिली नाही तर तुम्हीं दिलेली रक्कम जप्त करून सदर रजिस्टर करारपत्र रद्द करून निवासी सदनिका अन्य गिऱ्हाईकास विकण्याचा व बांधकामाचा खर्च भागवण्याचा पूर्ण हक्क व अधिकार आम्हीं राखून ठेवलेला आहे. अशा प्रकारे तुम्हांस द्यावयाच्या सदनिकेची विल्हेवाट आम्हीं लावल्यानंतर आमचा सदर निवासी सदनिके च्या विक्रीसाठी झालेला संपूर्ण खर्च व नुकसानीची रक्कम तुमचेकडून वसूल केली जाईल तसेच तुम्हीं दिलेली रक्कम जप्त केली जाईल सदर रक्कम परत मागणी करण्याचा तुम्हांस हक्क व अधिकार राहणार नाही. त्यानंतर सदरचा रजि.करारनामा रद्द केल्या बाबतचा लेख नोंदणी कार्यालयामध्ये हजर राहून नोंदणी करून देणे तुमचेवर बंधनकारक आहे व राहिल व त्याचा होणारा संपूर्ण खर्च हा तुम्हीं करावयाचा आहे हे तुम्हांस मान्य व कबुल आहे.

१३) आम्हीं तुम्हांस वरील प्रमाणे विक्री केलेल्या निवासी सदनिकेचा ताबा इमारतीचे बांधकाम पुर्ण करून व बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला मिळाल्यानंतर मालकी हक्काने या कराराचे नोंदणी पासून रेषा कायदयाप्रमाणे नोंदणी दाखल्यावर नमुद असलेल्या मुदतीत देण्याचा आहे. परंतु सदरहू काळावधीमध्ये जर नैसर्गिक आपत्ती आल्यास म्हणजेच भुकंप, महापुर अशी आपत्ती अगर कोरोना व्हायरस सारखी महामारी आल्यास व केंद्रसरकाने किंवा राज्यसरकारने लॉकडाऊन घोषित केल्यास सदरचा काळावधी वगळण्याचा आहे. परंतु निवासी सदनिकेची उर्वरित रक्कम सुध्दा तुम्हीं आम्हांस वेळच्या वेळी वरील ठरलेल्या प्रमाणे देणे तुमचेवर बंधनकारक आहे व राहिल. सदर निवासी सदनिकेचा ताबा हा व्यवहाराची वरील प्रमाणे संपुर्ण रक्कम आम्हांस पोहच झाल्यानंतर व बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला प्राप्त झाल्यानंतर आठ दिवसांनी देण्याचे आहे व्यवहाराची रक्कम देणे बाकी असतांना सदरहू निवासी सदनिकेचा ताबा दिला जाणार नाही व तुम्हांस सुध्दा ताबा मागण्याचा हक्क व अधिकार राहणार नाही.

S. Amode



२४
२६/०५/२०२३

१४) वरील नमुद केलेल्या शर्त क्रमांक २ मध्ये नमुद केले प्रमाणे मुदतीत रक्कम तुम्ही आम्हांस न दिल्यास देय रकमेवर तुम्ही आम्हांस २४ टक्के द.सा.द.शे.या दराप्रमाणे व्याज देणे बंधनकारक आहे व राहिल. याची पूर्व कल्पना आम्ही तुम्हांस या कराराचे नोंदणीपूर्वीच दिलेली आहे.

१५) आम्ही तुम्हांस वरील प्रमाणे निवासी सदनिका विकत देण्याचे कबुल केलेले असल्याने सदरहू निवासी सदनिकेचे व्यवहाराची संपूर्ण रक्कम आम्हांस मिळाल्यानंतर व आम्ही तुम्हांस ठरल्याप्रमाणे सदरहू निवासी सदनिकेचा ताबा दिल्यानंतर तुम्ही सदरहू निवासी सदनिकेमध्ये स्फोटक पदार्थांचा, धोकादायक पदार्थांचा, दुर्गंधीयुक्त पदार्थांचा व्यापार करावयाचा नाही. तसेच साठा करावयाचा नाही. त्याच प्रमाणे इमारतीस धोका होईल असे वजनी सामान ठेवण्या करीता वापर करावयाचा नाही. हे तुम्हांस मान्य व कबुल आहे. तसेच इमारतीच्या कॉलम, बिम व स्लॅबला कोणत्याही प्रकारचा धोका निर्माण होईल अशी भविष्यांत दुरूस्ती, बांधकाम करावयाचे नाही. तसेच इमारतीच्या पॅसेजमध्ये, इमारतीच्या लॉबीमध्ये व जिऱ्यामध्ये कोणत्याही प्रकारचे सामान सुमान ठेवून इमारतीमधील रहिवाशांना जाणेयेणेस त्रास होईल असे वर्तन करावयाचे नाही. सदर निवासी सदनिकेचा वापर हा फक्त राहण्यासाठीच करावयाचा आहे. कोणत्याही प्रकारचा व्यवसायाकरीता वापर करता येणार नाही. सदर निवासी सदनिकेमध्ये शिक्षणासंदर्भातील क्लासेस, ब्युटीपार्लर क्लासेस, जिम अशा प्रकारचे व्यवसाय सदर निवासी सदनिकेमध्ये करता येणार नाहीत. सदर निवासी सदनिका ही रहिवास प्रयोजनार्थच वापर करता येईल. तसेच सदर निवासी सदनिकेचा ताबा तुम्हांस दिल्यानंतर व तुम्ही सदर निवासी सदनिकेमध्ये रहावयास आल्यानंतर निवासी सदनिकेच्या खिडकीमधुन अगर बाल्कनीमधुन कोणत्याही प्रकारचा कचरा अगर स्वयंपाक घरातील शिल्लेअन्नपदार्थ सोसायटीच्या आवारामध्ये फेकण्याचा नाही. त्याकामी आपण आपल्या निवासी सदनिकेमध्ये कचरापेटी ठेवून सदरहू कचरापेटीमध्ये सदरचा कचरा अगर घरातील शिल्लेअन्न कचरापेटीमध्ये साठविण्याचे आहे. जर असे कोणत्याही प्रकारचे शिल्लेअन्नपदार्थ अगर कचरा खिडकीतुन अगर बाल्कनीमधुन फेकून सोसायटीचे आवारामध्ये घाण व प्रदुषण केल्यास आम्ही अगर सोसायटी तुमचेवर कायदेशिर कारवाई करील याची तुम्हांस पूर्वकल्पना दिलेली आहे.

[Handwritten signatures and initials]
D. G. Bhandari

[Handwritten signature]
Amode



स	ह	द
५९५८	२०१५	
२९	९	

- १६) सदरहू निवासी सदनिकेचा कब्जा घेतल्यानंतर, तुम्हांस या निवासी सदनिकेमध्ये कोणतेही स्ट्रक्चरल बदल करता येणार नाहीत. इमारतीचे कॉलम, बीम, स्लॅब यांस धोका होईल असे कोणतेही काम तुम्हीं करावयाचे नाही. मात्र अंतर्गत फिटींग्ज फिक्चर्स, पार्टीशन, भिंती, खिडक्या, दरवाजा यात बदल करण्याचा सुधारणा करण्याचा तुम्हांस हक्क व अधिकार आहे व राहिल. मात्र त्यावेळी सदरहू नियोजित वैष्णवी धाम कॉम्प्लेक्स गृह निर्माण सोसायटीची पूर्वपरवानगी (ना-हरकत दाखला) घेणे तुमचेवर बंधनकारक आहे व राहिल.
- १७) आम्हीं सदरहू “वैष्णवी धाम कॉम्प्लेक्स” या निवासी गृहसंकुलामधील इमारतीमधील जमिन मालक ह्यांना देणार असलेल्या निवासी सदनिकांचे व दुकान गाळ्यांचे वर नमुद केलेले बांधकाम वगळुन उर्वरीत आमचे हिश्यांचे निवासी सदनिकांचे व दुकान गाळ्यांचे बांधकामामधील निवासी सदनिका व दुकान गाळ्यांची मिळकत विक्री करणार आहोत. व तुम्ही सुध्दा सदरहू “परिशिष्ट “ब” मध्ये वर्णन केलेली आमचे हिश्यांची निवासी सदनिका कायम विकत घेण्याचे मान्य व कबुल केलेले असल्याने तुम्हीं व सदरहू इमारतीमधील अन्य निवासी सदनिका धारकांची नियोजित वैष्णवी धाम कॉम्प्लेक्स गृह निर्माण संस्था, आसनगांव या नांवाने हौसिंग सोसायटी स्थापन करणार आहोत. सदर सहकारी गृह निर्माण संस्था नोंदणी साठी अर्ज, सत्य प्रतिज्ञा लेख व इतर कागदपत्रांची पूर्तता करण्यासाठी आमची जेथे जेथे सही लागेल तेथे तेथे सही करू. सदरहू सहकारी गृह निर्माण संस्था स्थापून त्याची नोंदणी करून देण्याची जबाबदारी आमचेवर आहे व राहिल. मात्र त्यासाठी येणारा संपूर्ण खर्च तुम्हीं वर उल्लेख केल्या प्रमाणे देण्याचा आहे. ज्या सदनिका विक्री होणार नाहीत त्या करीता आम्हीं सदरहू सोसायटीत सभासद म्हणून राहु. सदरहू सोसायटीचे नियम, अटी बायलॉज प्रमाणे मेटेनेन्स, राखीव निधी वगैरे आपले हिश्या प्रमाणे देणे तुमचेवर बंधनकारक आहे व राहिल. जो पर्यंत सहकारी गृह निर्माण संस्था स्थापन केली जात नाही तो पर्यंत मेटेनेन्स वगैरे खर्चा करीता निवासी सदनिका धारकाने/दुकान गाळेधारकाने प्रति चौरस फुटास दरमहा रुपये ३/- (अक्षरी रुपये तीन रुपये मात्र) या प्रमाणे तुम्हीं देण्याचे आहेत. परंतु आमच्या ज्या सदनिका विक्री करावयाच्या शिल्लक असतील त्या जोपर्यंत विक्री होत नाहीत व त्यांचा ताबा आम्हीं खरेदीदारास देत नाही तोपर्यंत सदरहू निवासी सदनिकेचा मेटेनेन्स ची मागणी तुम्हांस अगर अन्य सदनिका धारकांस करता येणार नाही. कारण सदरहू सदनिका ह्या कुलुप बंद असल्याने कोणत्याही प्रकारचा सार्वजनिक पाण्याचा वापर, तसेच ईतर कॉमन सुखसुविधांचा वापर सदर

Sub Registrar
P. G. Bhat

S. Amose



२६

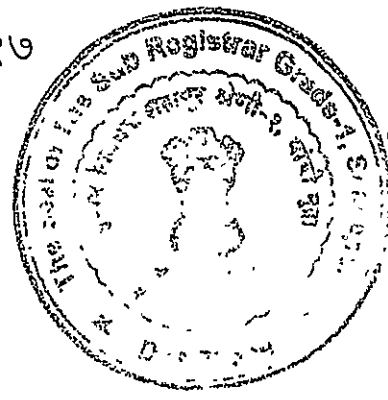
३०१ ९५

सदनिकांचा राहणार नाही त्यामुळे सदरहू सदनिकांचे मेटनन्स बाबत तुम्हीं अगर अन्य सदनिकाधारकांनी मुद्दा उपस्थित करून वाद उपस्थित करावयाचा नाही हे तुम्हांस मान्य व कबुल आहे.

- १८) सदरहू मिळकतीचे बांधकाम नियमा प्रमाणे खुली ठेवलेली जागा, जाण्या येण्याचे मार्ग, जिने लॅडींग, पॅसेज यावर सर्व हक्क सोसायटीचा राहिल. सदर इमारती वरील गच्ची (आगाशी) आम्हीं कोणासही विक्री करणार नाही. आगाशीवर सोसायटीतील सभासदांचा समाईक हक्क राहिल व त्याचा वापर बायलॉज प्रमाणे केला जाईल. परंतु त्यावर फक्त तुमचाच मालकी हक्क आहे असे सांगता येणार नाही. असा मुद्दा उपस्थित करून सोसायटी चे कमेटी सोबत अगर सभासदानसोबत कोणत्याही प्रकारचा वाद उपस्थित करता येणार नाही असे वर्तन जर आपणाकडून केल्यास तुमचेवर कायदेशिर कारवाई आम्हीं विकासक या नात्याने करू शकतो तसेच सोसायटी सुध्दा तुमचेवर कायदेशिर कारवाई करेल याची पूर्वसुचना तुम्हांस दिलेली आहे. तसेच तुम्हीं सदर निवासी सदनिकेचा ताबा घेतल्या दिवसापासुन तुम्हांस सोसायटी मेटनन्सची रक्कम देणे बंधनकारक आहे व राहिल. निवासी सदनिका ताबा घेतल्यापासुन सदर सोसायटीची मेटनन्स रक्कम कॉमन सुविधांचा खर्च भागवीणे करीता देणे तुमचेवर कायदेशिर बंधनकारक आहे व राहिल.
- १९) या रजि.कराराप्रमाणे, कायद्या प्रमाणे जरूर असणाऱ्या नोटीसी या कराराने टायटल मध्ये दर्शविलेले आमचे संस्थेच्या पत्यावर रजिस्टर्ड पोष्टाने कळवित जाण्याचे आहेत.
- २०) हा करार रजिस्टर करण्याचा खर्च, तसेच या करीता लागणारा स्टॅम्प ड्युटीचा खर्च, नोंदणी फी व वकिलाची फीस चा येणारा संपूर्ण खर्च तुम्हीं करावयाचा व सोसण्याचा आहे. तसेच सोसायटीचे नांवे होणारे कनव्हेयन्सचा मुद्रांक शुल्क, नोंदणी फी, वकिल फीस व इतर खर्च यासाठी जो खर्च होईल तो तुम्हीं सदरहू इमारतीमध्ये होणाऱ्या सर्व निवासी सदनिकाधारकांनी दुकान गाळे धारकांनी आपआपल्या क्षेत्रफळाप्रमाणे देण्याचा आहे. हे तुम्हांस बंधनकारक आहे व राहिल. त्यावेळी तुम्हीं कोणत्याही प्रकारचा वाद उपस्थित केल्यास तुमचेवर कायदेशिर कारवाई केली जाईल याची पूर्वसुचना तुम्हांस या नोंदणीकृत कराराद्वारे दिलेली आहे.

[Handwritten signatures]
26. 11. 2014

[Handwritten signature]



स	ह	ए
प. क्र.	५९८	२०१३
७९	९५	

- २१) तसेच या रजि.करारपत्राने आम्हीं तुम्हांस विक्री केलेली निवासी सदनिका सोसायटी स्थापन होण्यापुर्वी तुम्हांस विक्री करावयाची असल्यास त्याकामी आमची बिल्डर्स/विकासक या नात्याने संमती घेणे आवश्यक राहिल. आमचे लेखी संमती शिवाय सदर निवासी सदनिका तुम्हांस इतर कोणासही विकत देता येणार नाही. ही या करारातील महत्वाची अट आहे.
- २२) आम्हीं चिफ प्रमोटर असल्याने तुम्हीं व अन्य खरेदीदार यांचे पासून मिळालेल्या सोसायटी मेटनन्स संदर्भातील रकमा, सोसायटी प्रवेश फी, शेअर्स फी, अनामत रक्कम या सर्व रक्कमा वेगळे खाते उघडून त्यात जमा करू. व त्या सर्व रकमांचा वापर आम्हीं त्या त्या कामासाठीच करण्याचा आहे. व सोसायटी स्थापण झाल्यानंतर या सर्व रकमेचा हिशोब सदर सोसायटीस देण्याचा आहे.
- २३) आम्हीं या करारापूर्वी दुसरे कोणाबरोबर तुम्हांस द्यावयाच्या सदनिकेचा विक्री संबंधी साठेकरार, गहाण, दान, बक्षिस, भाडे करार अगर अन्य कोणत्याही प्रकारचा व्यवहार केलेला नाही. व या करारामध्ये दर्शविलेल्या प्रमाणे, सदरहू निवासी सदनिका विकण्याचा आम्हांस पूर्ण अधिकार आहे. सदर निवासी सदनिका आम्हीं तुमचे व्यतिरिक्त कोणासही तबदिल, हस्तांतरण, असाईन करणार नाहीत. सदर निवासी सदनिकेचे मिळकतीवर गहाणाचा बोजा निर्माण करणार नाहीत. व मिळकतीवर आपले हक्क शाबीत ठेवले जातील याची आम्हीं या नोंदणीकृत कराराव्दारे हमी देत आहोत.
- २४) सदर इमारतीचे सर्व बांधकाम पूर्ण झाल्यावर आम्हीं मा.सहाय्यक संचालक, नगर रचना, ठाणे व मा.जिल्हाधिकारी साहेब, ठाणे यांचे कडून बांधकाम पूर्णतेचा दाखला/वापर परवाना स्वखर्चाने रेरा नोंदणीप्रमाणे मुदतीत मिळवून देवु जर अपरिहार्य कारणास्तव विलंब होत असल्यास तशी मुदत वाढीची परवानगी मिळविण्याकामी आम्हीं विनंती अर्ज सादर करून मुदत वाढ घेवु त्यानंतर सदर निवासी सदनिका धारकांची रजिस्टर सोसायटी स्थापून रजिस्टर सोसायटीच्या नांवाने मिळकत व इमारत कन्व्हेयन्सडीड ने तबदिल करून देऊ परंतु त्याकामी येणारा मुद्रांक शुल्क, नोंदणी फी, वकिलाची फी याचा संपूर्ण खर्च सदनिकाधारकांनी, दुकान गाळे धारकांनी त्यांचे क्षेत्रफळाप्रमाणे करावयाचा आहे जर मुदतीत तुम्हीं त्याकामी सहकार्य केले नाही व तुमचे क्षेत्रफळाची रक्कम तुम्हीं मुदतीत सोसायटी भरणा केली नाही व मुदतीत कन्व्हेयन्सडीड नोंदणी करता आले नाही तर त्याची संपूर्ण

[Handwritten signatures]
D.G. Dhande

[Handwritten signature]
S. Amose



२८

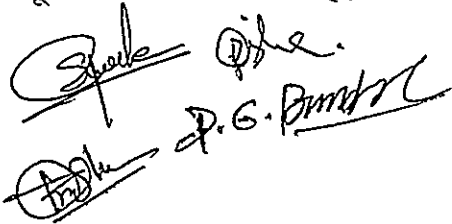
५९५८/१००
३२/९५


जबाबदारी तुमची व इतर सदनिका धारकांची राहिल त्यास आम्हीं विकासक या नात्याने जबाबदार राहणार नाहीत. आम्हीं तुम्हीं सांगाल त्यावेळी आमच्या सहया, संमत्या, जाब जबाब विनामोबदला देण्यास बांधील आहोत व राहु. परंतु त्यासाठी तुम्हीं तुमच्या सहया, संमत्या, जाब जबाब वेळच्या वेळी देवुन आम्हांस सहकार्य करावयाचे आहे. व आम्हीं सदर कामी तुम्हांस विनामोबदला, विनाहरकत सही, संमती, जाब जबाब देवुन सहकार्य करावयाचे आहे.

२५) आम्हीं सदर करारनामा तसेच मिळकतीचे कायम फरोक्त खत (कन्व्हेयन्स डीड) योग्य त्या रजिस्टर्ड ऑफीस मध्ये नोंदणीसाठी रजिस्ट्रेशन अॅक्ट मधील तरतुदी प्रमाणे मुदतीत दाखल करू. परंतु सदरचा दस्त तयार करून मुद्रांक शुल्क व नोंदणी शुल्क भरणे करून देण्याची जबाबदारी सदरहू गृहसंकुलामधील सदनिकाधारकांची व दुकान गाळेधारकांची आहे. त्यानंतर आम्हीं चिफ प्रमोटर या नात्याने आवश्यक त्या सहया, संमत्या, जाब जबाब देवुन सहकार्य करू. परंतु त्याकामी तुम्हीं व इतर गृहसंकुलातील सदनिका धारक व दुकान गाळे धारक हयांनी पुर्णपणे सहकार्य करावयाचा आहे व त्याकामी होणारा खर्च म्हणजेच मुद्रांक शुल्क, नोंदणी शुल्क, व वकीलाची फीस व इतर होणारा खर्च करावयाचा गृहसंकुलामधील सदनिका धारक व गाळे धारक यांनी करावयाचा आहे. जर सदरचा खर्चाकरीता लागणारी रक्कम तुम्हीं सर्व सदनिका धारकांनी व गाळे धारकांनी जमा न केल्यास सदरचे कामास विलंब झाल्यास त्याची संपूर्ण जबाबदारी गृहसंकुलामधील सदनिकाधारकांची व दुकान गाळे धारकांची असेल त्यास आम्हीं बिल्डर्स/विकासक जबाबदार राहणार नाहीत याबाबतची पूर्वसुचना तुम्हांस या नोंदणीकृत दस्ताने दिलेली असुन तुम्हांस ते मान्य व कबुल आहे.

२६) हा करार महाराष्ट्र ओनरशीप फ्लॅट्स अॅक्ट सन १९६३ व त्यानंतरच्या अॅक्टला व त्या खालील रुल्स व सन १९८७ मधील रुल्सना झालेल्या दुरुस्त्यांना अधीन राहिल व त्या मधील तरतुदी प्रमाणे व त्यांतील मॉडेल ड्राफ्ट प्रमाणे हा करार केलेला आहे. व त्यास मुंबई स्टॅम्प अॅक्ट मधील तरतुदी प्रमाणे मुद्रांक शुल्क व नोंदणी फी लावलेली आहे.

२७) तसेच रजि करारपत्र दि महाराष्ट्र को ऑपरेटीव्ह सोसायटीज अॅक्ट १९६० व त्या खालील रुल्स १९६१ मधील तरतुदींना व तसेच दि महाराष्ट्र अपार्टमेंट ओनरशीप अॅक्ट १९७१ व त्या खालील रुल्सना अधीन राहून करण्यांत येत आहे.


D. G. Bhandari


S. Amose



रा	ह	प
५९५	१२३	
३३	९५	

२८) सदर इमारतीचे बांधकामासाठी वास्तुविशारद मे.वैष्णवी असोसिएट चे प्रोपायटर श्री.रजनिकांत मारुती शेलार यांची नेमणुक केली असुन सर्व बांधकाम त्यांचे देखरेखी खाली व मा.सहाय्यक संचालक, नगर रचना, ठाणे मंजुर केलेले बांधकाम नकाशाप्रमाणे सुरू आहे आणि त्यांचे देखरेखी खाली पुर्ण केले जाईल. इमारत पुर्णत्वाचा दाखला {Completion certificate} वास्तुविशारद मे.वैष्णवी असोसिएट चे प्रोपायटर श्री.रजनिकांत मारुती शेलार हे मा.सहाय्यक संचालक, नगर रचना, ठाणे व मा.जिल्हाधिकारी साहेब, ठाणे यांचेकडुन आणुन देतील.

२९) हा करार तुम्हांस व आम्हांस व आपल्या वालीवारसांस, एक्झीक्यूटर्स, असायनीज व भागीदारांवर बंधनकारक आहे व राहिल.

येणेप्रमाणे सदरचा रजि.करारपत्र हा आम्हीं व तुम्हीं दोघांच्या राजीखुशीने व वरील प्रमाणे ठरलेल्या अटी व शर्तीस अधीन राहुन नोंदणी करित असुन, सदर करारानामा आपण दोघांनी वाचुन समजुन उमजुन घेतलेला असुन तो आम्हांस व तुम्हांस मान्य व कबुल असुन सदर रजि.करारपत्रावर आपण आपल्या सहया कोणत्याही प्रकारचे नशापाणी न करता अगर कोणाच्याही दबावास बळी न पडता केल्या असुन, सदरचा रजि.करारपत्र तुम्हांस व आम्हांस व आपल्या वालीवारसांस, भागीदारांस, बंधनकारक आहे व राहिल. त्याचे खरेपणाकरीता आपण आपल्या सहया आजरोजी केल्या आहेत.

आज तारीख:- २८/१२/२०२३.

सही-रजि.करारपत्र लिहून देणार,
मे.वैष्णवी बिल्डर्स अॅण्ड डेव्हलपर्स
चे भागीदार.



१) _____

श्री.प्रताप नारायण विशे

Pratap Narayan Vise
Pratap Narayan Vise
Pratap Narayan Vise

SAMOR

5

6

7

8

9

10

11

12



ग	त	स
- ५०५८		२०५३
३४	९५	



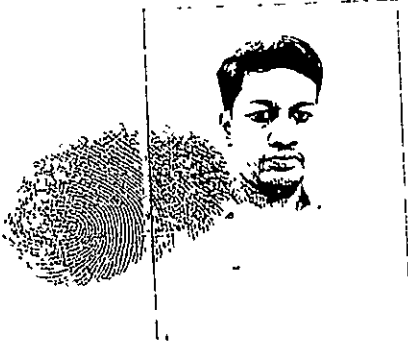
२)

श्री.सुदाम मंगल गवाळे



३)

श्री.ज्ञानेश्वर गजानन भांबरे



४)

श्री.रजनिकांत मारुती शेलार

सही-रजि.करारपत्र लिहून घेणार,



श्रीम.सुनिता आनंद मोरे

साक्षीदार:-

१)

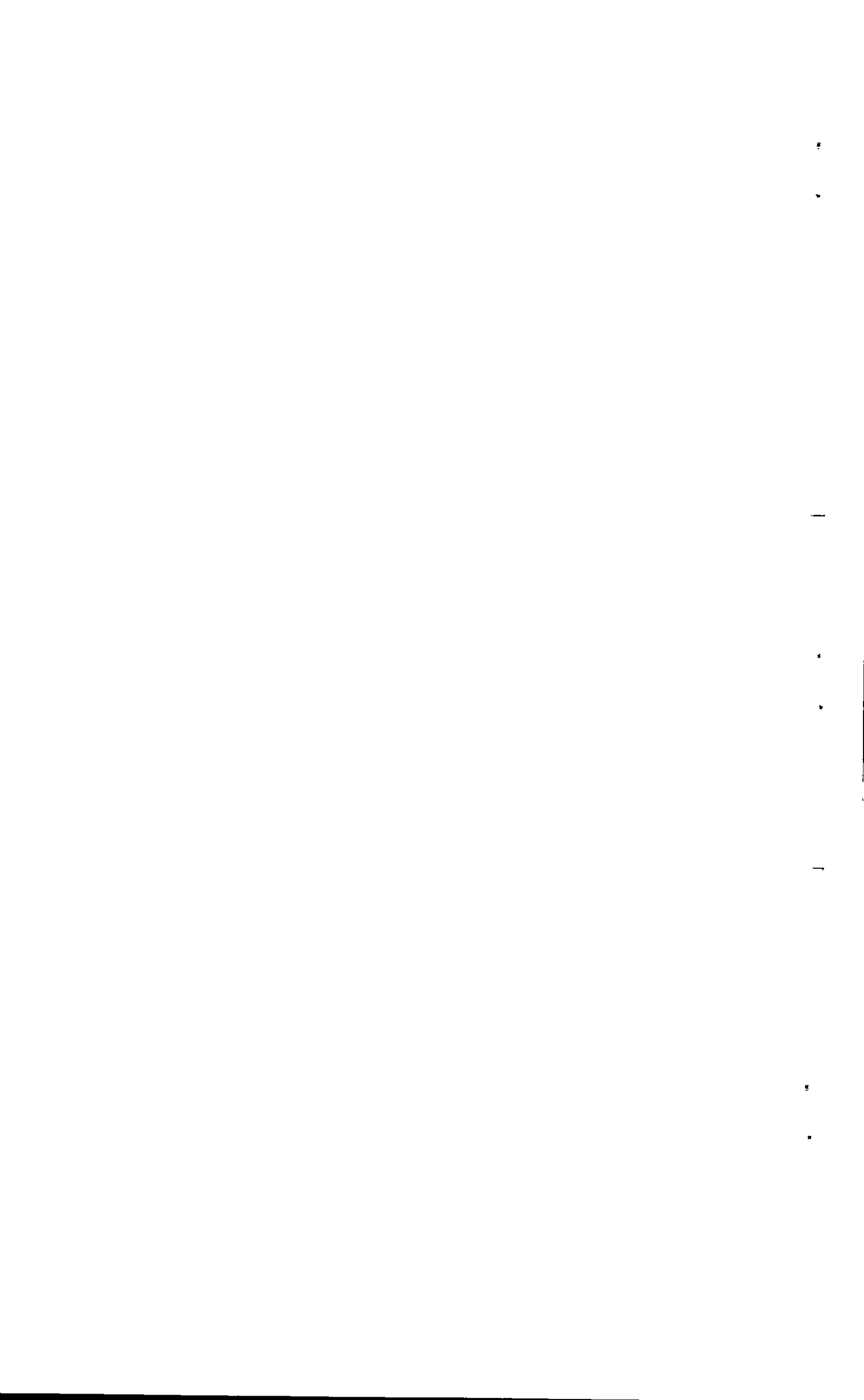
श्री.अमल काकुराव पवार, सिद्धार्थ नगड, मुंबई.

२)

श्री. रविदुं हिराम बागुल

साकळी सर्वेक्षण नगड,

मुंबई सिद्धार्थ (५)





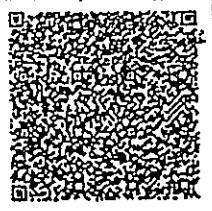
श	ह	प
4099	2022	
37	24	

आयकर विभाग भारत सरकार
INCOME DEPARTMENT GOVT OF INDIA

स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card
AASFY7042F

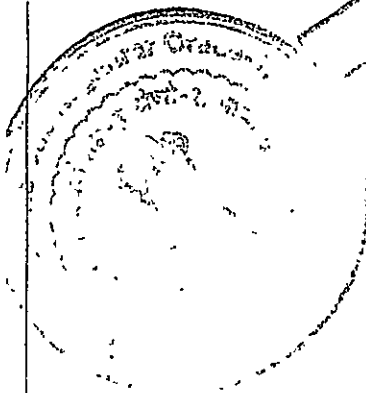
नाम
NAISHNAV BUILDERS AND DEVELOPERS

विशेष नमूना संख्या
Special Account Number
180312022




Spoke Spoke P.G. Dmsh
Spoke


येवले
येवले



भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA



सुदाम मंगल गवाळे
Sudam Mangal Gavale
जन्म तारीख/DOB: 18/01/1974
पुल्लिंग/ MALE
Mobile No: 9503900100



8364 2363 9381


माझे आधार, माझी ओळख

Gavale

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

पत्ता:
रॉयल रेसिडेन्सी बिल्डिंग न-2, फ्लॅट न-204,
आधारवादी चौक जेठ रोड, कल्याण वेस्ट,
फल्याण, ठाणे,
महाराष्ट्र - 421301

Address:
Royal Residency Building No-2, Flat
No-204, Aadharwadi Chowk Jail Road,
Kalyan West, Kalyan, Thane,
Maharashtra - 421301




8364 2363 9381

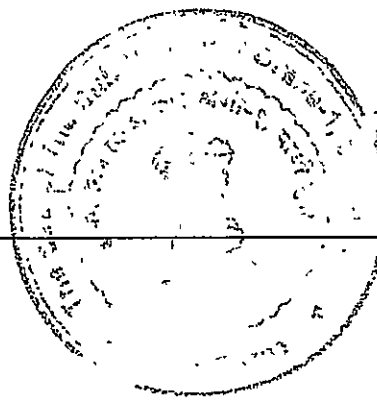
1947 1800 300 1947 help@uidai.gov.in www.uidai.gov.in P.O. Box No. 1947, Bengaluru-560 001

Gavale

आयकर विभाग भारत सरकार
INCOME TAX DEPARTMENT GOVT OF INDIA

GAVALE SUDAM MANGAL
MANGAL GAVALE
18/01/1974
AFVH8590P





1	2	3	4

30

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 :
P51700031112

**Project: VAISHNAVI DHAM COMPLEX, Plot Bearing / GTS / Survey / Final Plot No.:1171C at Asangaon (CT),
Shahapur, Thane, 421601;**

1. Vaishnavi Builders And 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.

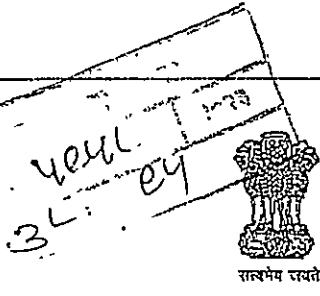
- The Registration shall be valid for a period commencing from 05/10/2021 and ending with 31/07/2026 unless renewed by the Maharashtra Real Estate Regulatory Authority in accordance with section 5 of the Act read with rule 6.
- The promoter shall comply with the provisions of the Act and the rules and 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 Premchand Prabhu
(Secretary, MahaRERA)
Date:05-10-2021 12:31:09

Dated: 05/10/2021
Place: Mumbai


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



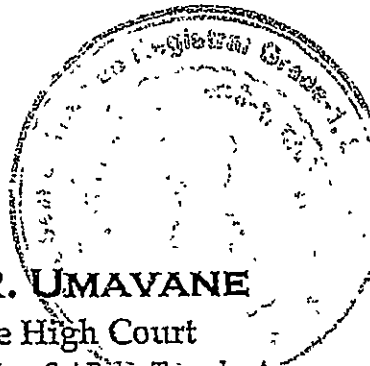
Government of India
Form GST REG-06
[See Rule 10(1)]

Registration Certificate

Registration Number : 27AASFV7042F1ZR

1.	Legal Name	VAISHNAVI BUILDERS AND DEVELOPERS			
2.	Trade Name, if any	VAISHNAVI BUILDERS AND DEVELOPERS			
3.	Constitution of Business	Partnership			
4.	Address of Principal Place of Business	FLAT NO. 204, BUILDING NO. 2, ROYAL RESIDENCY, ADHARWADI CHOWK, JAIL ROAD, KALYAN WEST, Thane, Maharashtra, 421301			
5.	Date of Liability				
6.	Period of Validity	From	24/06/2021	To	Not Applicable
7.	Type of Registration	Regular			
8.	Particulars of Approving Authority	Centre			
Signature					
Signature Not Verified Digitally signed by DS GOODS AND SERVICES TAX NETWORK(4) Date: 2021.06.24 12:30:11 IST					
Name		Rupa Dryaneshwar Pauskar			
Designation		Superintendent			
Jurisdictional Office		BHIWANDI_701			
9.	Date of issue of Certificate	24/06/2021			
Note: The registration certificate is required to be prominently displayed at all places of business in the State.					

This is a system generated digitally signed Registration Certificate issued based on the approval of application granted on 24/06/2021 by the jurisdictional authority.



SEVAK R. UMAVANE

Advocate High Court

1294, Old Mumbai-Agra Road, Near Sai Baba Temple, Asangaon (East),

Tal. Shahapur, Dist. Thane - 421 601

Mo. 9222139448/7709695439 Email: adv.sevak@gmail.com

Ref. No.

Date: 30/07/2021

ANNEXTURE - A

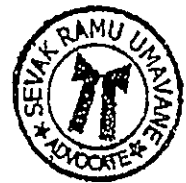
FLOW OF THE TITLE OF THE SAID LANDS

Property A : Survey No. 117/1/C

(a) Revenue Records:

(a-i) Originally i.e. prior to 1962, the said land bearing old survey no. 117/1P was belonged to Mr. Jaitu Hari Chande. After sad demise of Mr. Jaitu Hari Chande, who died intestate, the said land has been transferred by succession in the names of his sons namely Son 1) Mr. Dharma Jaitu Chande, Nephew 2) Mr. Waman Kshinath Chande and 3) Mr. Pundalik Kashinath Chande through their legal guardian mother Smt. Sakvarbai Kashinath Chande, daughters 4) Smt. Mangalabai Laxman Shelawale and 5) Smt. Bhamabai Solu Chaudhary, being his legal heirs as per the provisions of Hindu Succession Act, 1956. Accordingly the names of 1) Mr. Dharma Jaitu Chande, Nephew 2) Mr. Waman Kshinath Chande and 3) Mr. Pundalik Kashinath Chande through their legal guardian mother Smt. Sakvarbai Kashinath Chande, daughters 4) Smt. Mangalabai Laxman Shelawale and 5) Smt. Bhamabai Solu Chaudhary were recorded over 7/12 extract by M. E. No. 945, dated 28/02/1971. The said entry has been certified by circle inspector on 13/10/1971.

(a-ii) Mr. Dharma Jaitu Chande had raised loan from Asangaon Seva Sahakari Society of Rs. 1050/- on 05/7/1974. Thus effect of charge had taken over 7/12 extract by mutation entry no. 1062, dated 09/7/1974. Again Mr. Dharma Jaitu Chande had raised loan of Rs. 6000/- over said land from Asangaon Seva Sahakari Society. Thus effect of charge had taken over 7/12 extract by mutation entry no. 2285, dated 01/7/1992.



SEVAK R. UMAVANE

Advocate High Court

1294, Old Mumbai-Agra Road, Near Sai Baba Temple, Asangaon (East),

Tal. Shahapur, Dist. Thane - 421 601

Mo. 9222139448/7709695439 Email: adv.sevak@gmail.com

Ref. No.

Date: / /2021

(a-iii) One of the joint owners Smt. Parvati @ Bhagi Jaitu Chande died on 20/8/1995, therefore the said land was transferred by succession to his legal heirs 1) Mr. Dharma Jaitu Chande, 2) Mr. Waman Kshinath Chande, 3) Mr. Pundalik Kashinath Chande, 4) Smt. Sakvarbai Kashinath Chande, 5) Smt. Mangalabai Laxman Shelawale and 6) Smt. Bhamabai Solu Chaudhary. The effect of change in ownership has been recorded in record of rights by mutation entry no. 2657, dated 18/5/1996. The said entry has been certified by Circle Inspector, Vasind on 07/6/1996.

(a-iv) On 22/02/2008, one of co-owners Mr. Dharma Jaitu Chande died leaving behind his legal heirs namely 1) Smt. Shevanti Dharma Chande (Widow of Mr. Dharma Jaitu Chande), Son 2) Mr. Maruti Dharma Chande, Daughter 3) Mrs. Neha Navriath Vekhande, Son 4) Mr. Dilip Dharma Chande, Son 5) Mr. Vilas Dharma Chande, who became owners of said land by and under provision of Hindu Succession Act, 1956. Accordingly as per provision of Section 149 of Maharashtra

(b) Search in the office of Sub-Registrar's:

I have perused a search report which is prepared after conducting thorough search in the office of Sub-Registrar of assurances Shahapur, Kalyan & Murbad over it's official website whereby I observed that,

(c) Revenue/Civil Court Search:

The owners have made declaration before me as well as supply a copy of affidavit in lieu thereof declaring therein that no appeal, revision, review, suit, writ petition is pending before any Revenue Court, Civil Court or before Hon'ble High Court or Supreme Court. I have not come across with any notice of Lis-Pendancy registered or noted before Sub-Registrar Office. Furthermore, no restraining Order



459C
89 29

SEVAK R. UMAVANE

Advocate High Court

1294, Old Mumbai-Agra Road, Near Sai Baba Temple, Asangaon (East),
Tal. Shahapur, Dist. Thane - 421 601
Mo. 9222139448/7709695439 Email: adv.sevak@gmail.com

Ref. No.

Date: / /2021

in form of injunction and/or attachment and/or execution proceeding is pending before any Civil or Criminal Court or Tribunal.

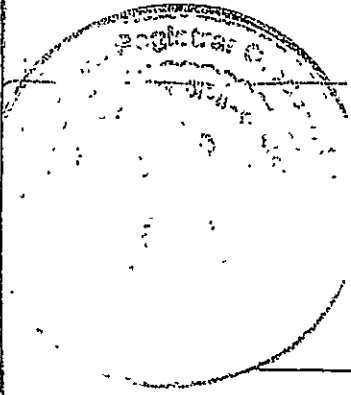
(d) Restrictions of Act/Legislation:

The said land has acquired by the owners under provision of 32G of Maharashtra Tenancy and Agriculture Land Act, 1948(Earlier "The Bombay Tenancy and Agriculture Land Act, 1948)(herein after referred to as "the Said Act"). Thus the said land was covered under Occupancy Class II and was subject to restriction to transfer under Section 43 of the said Act. But upon an application by Mr. Subhash Balu Adhikari, the Sub-Divisional Officer, Bhiwandi was pleased to pass an Order No. बी. डी. कु. व वि. प./शहापूर/एस. आर. /४५/२००५, दिनांक ०८/११/२००५ and pleased to relax the condition imposed under section 43 of the said act of 1948 which is evidenced by mutation entry no.975, dated 02/01/2005. Thus the said land is now come under purview of Occupancy Class I. There is no any restriction of transfer under Section 36 and 36A (Tribal Land) of The Maharashtra Land Revenue Code, 1966. The provisions of Urban Land Ceiling Act are not applicable for village Wafe, Tal. Shahapur, Dist.Thane and therefore, the question of obtaining any permission and retaining the property etc. do not arise. Furthermore, there is no reservation by Town Planning Department, Thane over the said land.

(e) Relevant Legislations:

- (e-i) The Maharashtra (Bombay) Tenancy and Agriculture Land Act, 1948
- (e-ii) The Maharashtra Land Revenue Code, 1966
- (e-iii) The Hindu Succession Act, 1956
- (e-iv) The Maharashtra Land Revenue Record of Rights & Registers (Preparation and maintenance) Rules 1971





SEVAK R. UMAVANE
Advocate High Court
1294, Old Mumbai-Agra Road, Near Sai Baba Temple, Asangaon (East),
Tal. Shahapur, Dist. Thane - 421 601
Mo. 9222139448/7709595439 Email: adv.sevak@gmail.com

Ref. No.

Date: / /2021

- (e-v) The Urban Land Ceiling Act, 1976
- (e-vi) The Transfer of Property Act, 1882
- (e-vii) The Indian Registration Act, 1908

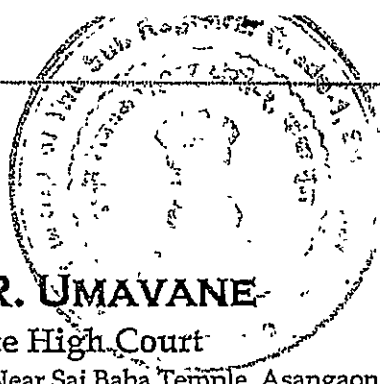
(f) **Declarations by the Owner/s:**

The owners have made joint declaration, inter alia, affirming that, a) the original documents are in their possession and custody, b) no documents have been deposited by them with any bank or financial institution or a private financier in consideration of any loan any other credit facility or otherwise; c) they are in exclusive physical possession, use and occupation of the said land from the dates on which they were acquired without any obstruction, hindrance or claim or demand; d) there is no boundary dispute concerning the said land; e) there is also no suit or other legal proceeding filed or pending in any court of law or any injunction or attachment affecting the said land or any of them; f) the said land has been transferred to their names in the record of rights and no legal heirs has been hide/excluded by the owners of any of predecessors in title.

(g) **Observations:**

In pursuant to acquisition of rights by the owners and in relation to the rights itself of the parties in or to the said land, the above mentioned record of right has been updated so far. The entries in revenue record carry presumptive value and are presumed to be correct unless rebutted. It is prima facie proved that the said land is in possession of the owners. The mutation entries mentioned herein above are made in the record of rights after due enquiry according to section 159 of Maharashtra Land Revenue Code 1966. Therefore, the entry in the register has high degree of evidentiary value. I have perused revenue record viz. 7/12 extract, crop inspection record, mutation entries, etc. The entire record has been prepared and updated under the provision of The Maharashtra Land Revenue Record of Rights &





4/11/21
23
cy

SEVAK R. UMAYANE

Advocate High Court

1294, Old Mumbai-Agra Road, Near Sai Baba Temple, Asangaon (East),

Tal. Shahapur, Dist. Thane - 421 601

Mo. 9222139448/7709695439 Email: adv.sevak@gmail.com

Ref. No.

Date: / /2021

Registers (Preparation and maintenance) Rules 1971 as well as under the provision of Maharashtra Land Revenue Code 1966. I have not come across with any documentary evidence so as to rebut the presumptive value of revenue record. Therefore, I have no hesitation to rely upon the revenue record to assess the title of said land.

I further observed that, the owners have transferred the development rights to the said land in favour of M/s. Vaishnavi Builders and Developers (Partnership Firm) by registered development agreement vide registration no. 532/2018 and in lieu thereof executed and registered power of attorney vide registration no. 533/2018.

(h) Conclusion

In my opinion based on my investigation and joint declaration made by the owners, I came to the conclusion that, the owners i.e. 1) Smt. Shevanti Dharma Chande (Widow of Mr. Dharma Jaitu Chande), Son 2) Mr. Maruti Dharma Chande, Daughter 3) Mrs. Neha Navnath Vekhande, Son 4) Mr. Dilip Dharma Chande, Son 5) Mr. Vilas Dharma Chande have clear and marketable title to the said land subject to development rights transferred in favour of M/s. Vaishnavi Builders and Developers (Partnership Firm)

Date :

Sevak R. Umavane
Advocate



SEVAK R. UMAVANE

Advocate High Court

1294, Old Mumbai-Agra Road, Near Sai Baba Temple, Asangaon (East),
Tal. Shahapur, Dist. Thane -- 421 601

Mo. 9222139448/7709695439 Email: adv.sevak@gmail.com

Ref. No.

Date: 30/7/2021

To,

The Maha RERA

LEGAL TITLE REPORT

Sub :- Title clearance certificate with respect to land bearing Survey No. 117/1/C (Old Survey No. 117/1P), area admeasuring 0-34-10 (H-R-P), Po. Kh. 0-02-90 (H-R-P), Assessment 3-37 (Rs-P) situated at village Asangaon, Tal. Shahapur, Dist. Thane. (Herein after referred as the 'said Plot of Land')

A) I have investigated the title of the said plot of land on the request of M/s. Vaishnavi Builders and Developers (Partnership Firm), Regd. Off. at Vasind, Tal. Shahapur, Dist. Thane and perused following documents i.e.:-

i) Description of Property:-

i-a) All that piece and parcel of Agricultural land bearing Survey No. 117/1/C (Old Survey No. 117/1P), area admeasuring 0-34-10 (H-R-P), Po. Kh. 0-02-90 (H-R-P), Assessment 3-37 (Rs-P), lying and being situated at Village Asangaon, Tal. Shahapur, Dist. Thane.

ii) The Documents of Allotment of Plot:-

ii-a) Development Agreement dated 25/06/2021 vide registration no. 2838/2021

iii) Revenue Record:-

The copy of 7/12 extract issued by Talathi Saja Asangaon, dated 27/01/2021 and mutation entry nos. 945, 1062, 1578, 2285, 2657, 3900 and 4406

iv) Search Report:-

Search Report for 30 years from 1991 to 30th June 2021





शुद्ध
५१८
०१/०१

SEVAK R. UMAYANE

Advocate High Court

1294, Old Mumbai-Agra Road, Near Sai Baba Temple, Asangaon (East),

Tal. Shahapur, Dist. Thane - 421 601

Mo. 9222139448/7709695439 Email: adv.sevak@gmail.com

Ref. No.

Date: 30/7/2021

B) On perusal of the above mentioned documents and all other relevant documents relating to title of the said plot of lands, I am of the opinion that the title of 1) Mr. Pundalik Kashinath Chande, 2) Mr. Waman Kashinath Chande, 3) Mr. Maruti Dharma Chande, 4) Vilas Dharma Chande, 5) Shevanti Dharma Chande, 6) Dilip Dharma Chande and 7) Neha Navnath Vekhande for Survey No. 117/1/C (Old Survey No. 117/1P) is clear, marketable and without any encumbrances, subject to development rights acquired by M/s. Vaishnavi Builders and Developers (Partnership Firm), Regd. Off. at Vasind, Tal. Shahapur, Dist. Thane, through registered development agreement nos. 2838/2021.

(B-1) Owners of the land:-

Sr. No.	Name of Owner/s	Survey Nos.	Area (H-R-P)
1	1) Mr. Pundalik Kashinath Chande, 2) Mr. Waman Kashinath Chande, 3) Mr. Maruti Dharma Chande, 4) Vilas Dharma Chande, 5) Shevanti Dharma Chande, 6) Dilip Dharma Chande 7) Neha Navnath Vekhande	117/1/C (Old Survey No. 117/1P)	0-34-10 Po. Kh. 0-02-90

(B-2) Qualifying comments/remark if any : NIL

C) The report reflecting the flow of the title in respect of Survey No. 117/1/C (Old Survey No. 117/1P) of owners 1) Mr. Pundalik Kashinath Chande, 2) Mr. Waman Kashinath Chande, 3) Mr. Maruti Dharma Chande, 4) Vilas Dharma Chande, 5) Shevanti Dharma Chande, 6) Dilip Dharma Chande and 7) Neha Navnath Vekhande, is enclosed herewith as annexure.

Encl. Annexure

Date:

Sevak R. Umavane

Advocate



गाव नमुना सात

अहवाल दिनांक : 25/07/2018

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 :- आसनगांव

तालुका :- शहापूर

जिल्हा :- ठाणे शेवटचा फेरफार क्रमांक : 4742 व दिनांक : 25/07/2018

गट क्रमांक व उपविभाग : 117/1/क

गट क्रमांक व उपविभाग 117/1/क	भुधारणा पत्रकी भोगवटादार वर्ग	भोगवटदाराचे नाव		
शेतीचे स्थानिक नाव	क्षेत्र आकारआपणे पै पो.ख. फे.फा		खाते क्रमांक	
क्षेत्र एकक हे.आर.चो.मी	पुंडलिक काशीनाथ चंदे	(2657)	995	
जिरायत 0.34.10	वामन काशीनाथ चंदे	(2657)	कुळाचे नाव	
बागायत -	सकवारबाई काशीनाथ चंदे	(2657)	इतर अधिकार	
तरी -	दिलीप धर्मा चंदे	(3900)	इतर	
वरकस -	नेहा नवनाथ वेखडे	(3900)	RTS(४६१३) (3900)	
इतर -	मारुती धर्मा चंदे	(3900)		
	शेवंती धर्मा चंदे	(3900)		
	सकवार काशीनाथ चंदे	(3900)		
	विलास धर्मा चंदे	(3900)		
एकुण क्षेत्र 0.34.10	मंगलाबाई लक्ष्मण शेलवले	(4742)		
	भामाबाई सोलु चौधरी	(4742)		
	सामाईक क्षेत्र	0.34.10 3.37	0.02.90	
पोटखराव (लागवडीस अयोग्य)				
वर्ग (अ) 0.02.90				
वर्ग (ब) -				
एकुण पो ख				
आकारणी 3.37				
जुडी किवा विशेष आकारणी				
	(329),(945),(1062),(1577),(2285),(2657),(3900),(4406),(4613),(4710)			सीमा आणि भूमापन चिन्हे

गाव नमुना वारा

पिकांची नोंदवही

(महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवहा (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९७१ यातील नियम २९)

गाव :- आसनगांव

तालुका :- शहापूर

जिल्हा :- ठाणे शेवटचा फेरफार क्रमांक : 4742 व दिनांक : 25/07/2018

गट क्रमांक व उपविभाग : 117/1/क

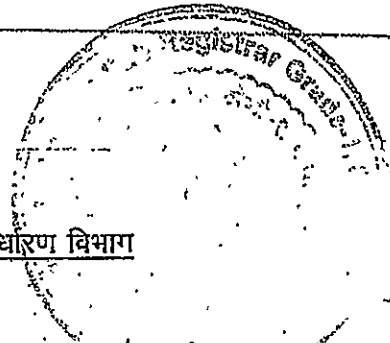
वर्ष	हंगाम	पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील									लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन	जल सिंचनाचे साधन	शेरा
		मिश्र पिकाखालील क्षेत्र						निभळ पिकाखालील क्षेत्र					
		मिश्रणाचा संकेत क्रमांक	जल सिंचित	अजल सिंचित	पिकांचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	पिकांचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित			
(३)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)	(९)	(१०)	(११)	(१२)	(१३)	(१४)	(१५)	
		हे.आर. चो.मी	हे.आर. चो.मी		हे.आर. चो.मी	हे.आर. चो.मी		हे.आर. चो.मी	हे.आर. चो.मी		हे.आर. चो.मी		
2015- 16	खरीप						भात		0.3410				
2016- 17	खरीप						भात		0.3410				
2017- 18	खरीप						भात		0.3410				

सहायक सजा आसनगांव

दि. 25/07/18

25/07/2018

नगर रचना आणि मूल्यनिर्धारण विभाग
ठाणे शाखा



जा. क्र.बांप/मौ.आसनगांव/ता.शहापूर/स.नं.११७/१/क/
ससंठाणे/१९३८

सहायक संचालक, नगर रचना,
ठाणे, जिल्हाधिकारी इमारत,
३ रा मजला, कोर्ट नाका,
ठाणे (प)

दूरध्वनी क्र.: -०२२/२५३४२७४४
ई-मेल-adtp_thane@rediffmail.com
दिनांक ०८/१२/२०२०

प्रति,

✓ मा. जिल्हाधिकारी,
ठाणे.

विषय :- मौ. आसनगांव, ता. शहापूर येथील स. नं. ११७/१/क, एकूण क्षेत्र- ३७००.०० चौ. मी. जागेवर रहिवास व वाणिज्य (Convenience Shopping) या प्रयोजनासाठीच्या बांधकाम नकाशांना मंजूरीसाठी शिफारस मिळणेबाबत.

- १) जागा मालकाचे नाव- श्री. वामन काशिनाथ चंदे व इतर-६
- २) वास्तुविशारद/इंजिनिअर यांचे नाव- वैष्णवी असोसिएट्स

- संदर्भ :-**
- १) मा. जिल्हाधिकारी, ठाणे यांचेकडील पत्र क्र. महसूल/क-१/टे-११/बांप/एसआर- ११३/२०१९, दि. २३/१०/२०१९.
(या कार्यालयास प्राप्त दि. ३१/१०/२०१९).
 - २) या कार्यालयाचे आपल्या कार्यालयास त्रुटी पत्र क्र. मा.आसनगांव/ता.शहापूर/स.नं.११७/१/क/त्रुटीपत्र/ससंठाणे/३६०, दि.०३/०२/२०२०,(प्रत अर्जदारास),
 - ३) अर्जदार यांचे दि. ७/११/२०१९, दि. १७/०२/२०२० व दि.०९/११/२०२० रोजीचे पत्र व बांधकाम नकाशे.

सहोदय,

संदर्भित पत्र क्र. १ अन्वये मौ. आसनगांव, ता. शहापूर येथील स.नं. ११७/१/क, एकूण क्षेत्र- ३७००.०० चौ. मी. या जागेवर रहिवास व वाणिज्य (Convenience Shopping) प्रयोजनासाठी बांधकाम नकाशांना मंजूरी मिळणेबाबतचा प्रस्ताव आपल्या कार्यालयाकडून या कार्यालयाकडे प्राप्त झालेला आहे. त्यामध्ये काही त्रुटी असल्याने या कार्यालयाने संदर्भित पत्र क्र. २ अन्वये त्रुटीची पूर्तता करणेबाबत आपल्या कार्यालयास कळविलेले आहे. त्याची प्रत अर्जदारास दिलेली आहे. त्यानुषंगाने अर्जदार यांनी संदर्भित पत्र क्र. ३ अन्वये कागदपत्रे/बांधकाम नकाशे या कार्यालयास सादर केलेली आहेत. अर्जदार यांनी सादर केलेले कागदपत्रे/बांधकाम नकाशानुसार या कार्यालयाचे अभिप्राय सादर करण्यात येत आहेत.

मौ. आसनगांव, ता. शहापूर येथील स. नं. ११७/१/क, एकूण क्षेत्र- ३७००.०० चौ. मी. ही जागा मंजूर प्रादेशिक योजना ठाणे-पालघर-रायगड मध्ये आसनगांव विकास केंद्रांत बहुतांशी भाग वन व अंशतः भाग शेती/ना-विकास विभागामध्ये अंतर्भूत होत आहे. मूळ गावठाणापासून १००० मी. अंतराच्या आत स्थित आहे. तसेच विकास केंद्राच्या प्रसिध्द नकाशानुसार संपूर्ण जागा शेती विभागात अंतर्भूत आहे.

वरील दोन्ही वापर विभागातील कठोरतम तरतुदीचा विचार करता अर्जदाराची जागा बहतांशी वन विभागात असल्याने उच्चोक्त जागेत बांधकाम परवानगी शिफारस करता येत नाही असे मा कार्यालयाने संदर्भित पत्र क्र. २१७/१/२०२० दि. २०/०३/२०२० मध्ये सादर केलेले होते. व त्याची प्रत अर्जदारास माहितीसाठी दिलेली आहे.

त्याअनुषंगाने अर्जदाराने दि. १७/०२/२०२० अन्वये या कार्यालयास पत्र दिले असून सोबत वन विभागाकडील दि. १७/०२/२०२० रोजीच्या पत्राची छायांकित प्रत सादर केली असून प्रस्ताव विनियम क्र. M-१० अंतर्गत दुरुस्ती करण्यासाठी विभागीय कार्यालयाकडे पाठविण्याबाबत विनंती, केलेली आहे.

या कार्यालयाने पत्र क्र. मौ.आसनगांव/शहापूर/ स.नं. ११७/१क/Draftsman Error/संस्थाणे/८०९, दि. २०/०३/२०२० अन्वये प्रस्ताव विभागीय कार्यालयास मार्गदर्शनासाठी सादर केलेला होता. त्यावर विभागीय कार्यालयाने पत्र क्र.सहसंकोवि/प्रायो/ठा-पा-रा/मौ.आसनगांव/शहापूर/स.नं.११७/१क/M-१०/२५३६, दि. ३०/०९/२०२० अन्वये सादर जमीन लगतच्या विभागामध्ये समाविष्ट करण्यास या कार्यालयाची हरकत नाही असे कळविलेले आहे. त्याअनुषंगाने प्रस्तावाची तांत्रिक छाननी करण्यात आलेली आहे.

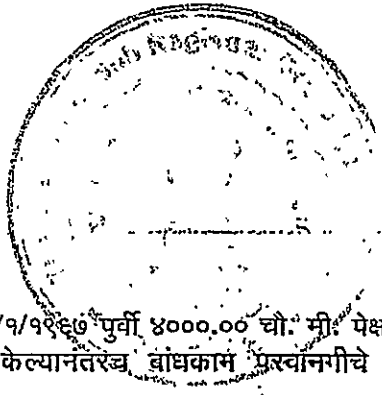
अर्जदाराच्या जागेस स.नं. ११८/१ मधून ९.०० मी. रुंदीचा पोहोच रस्ता उपलब्ध असल्याचे मोजणी नकाशावरून दिसून येत आहे. तसेच संबंधित जमिन मालकाने दि. ०७/०५/२०१९ अन्वये ९.०० मी. पोहोच रस्त्याबाबतचे नोटरीयुक्त संमती पत्र दिलेले आहे.

अर्जदाराच्या जागेस ९.०० मी. रुंदीचा पोहोच रस्ता उपलब्ध होत असल्याने व अर्जदाराची जागा मुळ गांवठाणापासून १००० मी. अंतरात स्थित असल्याने मंजूर विकास नियंत्रण नियमावलीतील विनियम क्र. (M-३d) अनुसार १५% अधिमुल्य भरून अर्जदाराने अपेक्षितेला रहिवास व वाणिज्य (Convenience Shopping) वापर अनुज्ञेय होत आहे.

अर्जदाराच्या जागेचे (स.नं.११७/१/क), एकूण क्षेत्र- ३७००.०० चौ.मी. असून सादरचे क्षेत्र दि. ११/१/१९६७ पुर्वीचे असल्याचे फेरफार व इतर कागदपत्रावरून दिसून येत आहे. त्यामुळे विनियम क्र. १३.३.१ व क्र. १३.४.१ नुसार १.० + ०.२० प्रिमीयम शुल्क आकारून असा एकूण १.२० चटई क्षेत्र निर्देशांक अनुज्ञेय होत आहे. त्यानुसार अर्जदाराने बांधकाम नकाशे सादर केलेले आहेत.

सादर क्षेत्रासाठी लागू असलेल्या विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीनुसार बांधकाम नकाशे असल्याने रहिवास व वाणिज्य (Convenience Shopping) या प्रयोजनासाठीच्या बांधकाम नकाशास मंजूरीची शिफारस खालील अटी व शर्तीना अधीन राहून करण्यात येत आहे.

- १) महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम-४८ अनुसार नगरपरिषदेने बांधकाम परवानगी दिलेल्या तारखेपासून एक वर्षापर्यंत वैध असेल. त्यानंतर पुढील वर्षासाठी अर्जदार यांनी योग्य त्या कारणासहीत नियोजन प्राधिकरणाकडे विनंती अर्ज करून परवानगीचे नूतनीकरण मुदत संपण्यापूर्वी करणे आवश्यक राहिल. अशा प्रकारचे नूतनीकरण फक्त तीन वर्षे करता येईल. उपरोक्त नमुद वैध मुदतीत बांधकामास सुरुवात केली नसल्यास तर अर्जदारास नव्याने परवानगी घ्यावी लागेल. नवीन परवानगी घेताना त्यावेळी अस्तित्वात आलेल्या नियमांचा व नियोजित विकास आराखड्याच्या अनुषंगाने छाननी करण्यात येईल व ती बाब अर्जदार/जमीन मालक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- २) अर्जदार यांनी (Maharashtra Real Estate Regulatory Act-2016) रेरा अधिनियमातील तरतुदींचे पालन करणे बंधनकारक आहे.
- ३) अर्जदार यांची जागा PESA अधिनियमाअंतर्गत समाविष्ट असल्यास ग्रामपंचायत वारावाद्वारे ना-हरकत दाखला सादर करणे बंधनकारक राहिल.

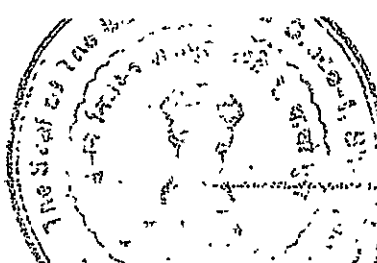


F:\FINAL B.P Lett.\21p 0512.Lett.doc

- ४) अर्जदाराच्या स.नं. ११७/१/क, चे क्षेत्र हे दि. ११/१/१९६७ पूर्वी ४०००.०० चौ. मी. पेक्षा कमी असल्याबाबतची खातरजमा आपल्या स्तरावर केल्यानंतरच बांधकाम परवानगीचे आदेश निर्गमित करणे उचित होईल.
- ५) अर्जदाराच्या जागेस स.नं. ११८/१ मधून ९.०० मी. रुंदीचा पोहोच रस्ता उपलब्ध असल्याचे मोजणी नकाशावरून दिसून येत आहे. तसेच संबंधित जमिन मालकाने दि. ०७/०५/२०१९ अन्वये ९.०० मी. पोहोच रस्त्याबाबतचे नोटरीयुक्त संमती पत्र दिलेले आहे. तरी नोटरीयुक्त संमतीपत्राबाबत व मोजणी नकाशानुसार पोहोच रस्त्याबाबत खातरजमा आपल्या स्तरावर केल्यानंतरच बांधकाम परवानगीचे आदेश निर्गमित करणे उचित होईल.
- ६) अर्जदार यांनी रेखांकनातील अंतर्गत रस्ते जर शेजारील जागांना लागून असतील तर अशा शेजारील जागांच्या संभाव्य रेखांकनामधील रस्त्यांना ते जोडण्यासाठी व वापरण्यासाठी विना अट परवानगी/संमती घ्यावी लागेल.
- ७) नियोजित इमारतीच्या वापरासाठी आवश्यक असणा-या पाण्याची सोय तसेच सांडपाण्याची व मैला निर्मूलनाची व्यवस्था उपलब्ध नसल्यास इमारतीच्या वापरापूर्वी अर्जदाराने करणे आवश्यक आहे.
- ८) अर्जदार यांनी नियोजित बांधकामापासून पुढील, मागील व बाजूची अंतरे प्रत्यक्ष जागेवर मंजूर झालेल्या नकाशाप्रमाणे ठेवणे आवश्यक आहे.
- ९) अर्जदार यांनी शिफारस केलेल्या बांधकाम नकाशाप्रमाणे प्रस्तावित केलेल्या इमारतीची उंची व मजले ठेवणे आवश्यक आहे.
- १०) अर्जदार यांनी विषयांकित भूखंडावरील प्रस्तावित इमारतीचा वापर हा बांधकाम नकाशात दर्शविल्याप्रमाणे रहिवास व वाणिज्य (Convenience Shopping) वापरासाठीच करावा.
- ११) सादर प्रकरणी खालीलप्रमाणे बांधकामे प्रस्तावित करण्यात आलेले आहे.

अ. क्र.	जमिनीचे एकूण क्षेत्र चौ. मी.	भूखंडाचे निव्वळ क्षेत्र चौ. मी.	अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र चौ. मी. (१+२० प्रिमियम शुल्क आकारून = १.२०).	प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र		
				इमारत नंबर	मजले/प्रयोजन	एकूण क्षेत्र चौ. मी.
१	३७००.००	३७००.००	४४४०.००	१	भागशा: तळ + भागशा: स्टिक्ट + ४ मजले रहिवास व वाणिज्य (Convenience Shopping)	१४८२.०५
				२	भागशा: तळ + भागशा: स्टिक्ट + ४ मजले रहिवास व वाणिज्य (Convenience Shopping)	१३५६.३७
				३	भागशा: तळ + भागशा: स्टिक्ट + ४ मजले रहिवास	१५६०.९६
	३७००.००	३७००.००	४४४०.००	०३	एकूण :-	४४१७.६८ (अतिरिक्त चालकनी क्षेत्रासह)

- १२) प्रस्तावासोबत अर्जदार यांनी सादर केलेल्या कागदपत्राच्या आधारे या कार्यालयाने अभिप्राय दिलेले आहेत. अर्जदाराने सादर प्रकरणी प्रस्तावासोबत सादर केलेली कागदपत्रे अथवा माहिती चुकीची किंवा दिशाभूल करणारी आढळल्यास तसेच विधीग्राह्यता नसलेली कागदपत्रे आढळून आल्यास सादरची शिफारस रद्द समजली जाईल.
- १३) जमीन धारक, विकासक, कॉन्ट्रक्टर, वास्तुविशारद, स्ट्रक्चरल इंजिनिअर, साईट सुपरवाईजर यांची नावे फलकावर (Board) प्रसिध्द करणे बंधनकारक राहिल.



491 24

F:\HIAL B.P.\etc.\atp\atp12.Lett.doc

२८) विषयांकित प्रकरणी शासन निर्णय क्र.बीसीए-२००९/प्र.क्र.१०८/कामगार-७अ, दि. १७/०६/२०१० व शासन निर्णय क्र.बीसीए-२००९/प्र.क्र.१०८/कामगार-७अ, दि. २१ जुलै, २०११ अन्वये कामगार उपकर अर्जदाराकडून खालीलप्रमाणे वसूल करणे योग्य होईल. सदरचा भरणा केल्यानंतरच बांधकाम परवानगीबाबतचे आदेश निर्गमित करणे योग्य होईल.

अ.क्र.	एकूण बांधकाम क्षेत्र चौ. मी.	वाजार मूल्यदर तक्ता सन-२०२० (रुपये/चौ. मी.)	बांधकामाची किंमत रुपये	कामगार उपकर (१%)
१.	५५६०.८४	२१,२९६/-	११,८४,२३,६४८.६४	११,८४,२३६.४८/-
म्हणजेच रु. ११,८४,५००/- (रुपये अकरा लाख चौन्व्याऐशी हजार पाचशे फक्त)				

२९) अर्जदार यांनी शासनाचे नगर विकास विभागाकडील परिपत्रक क्र. TPB.४३२००/२१३३/CR-२३०/०१/UD-११, दि. १०/०३/२००५ अन्वये सदरहू इमारतीवर रेन वॉटर हार्वेस्टिंग सिस्टीम कार्यान्वित करणे आवश्यक राहिल.

३०) महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम १२४ब मध्ये शासनाने नमूद केल्यानुसार मुंबई महानगर प्रादेशिक क्षेत्रासाठी लागू केलेले विकास शुल्क (Development Charges) खालीलप्रमाणे हिशोबित होत आहे:

- १) भूखंड क्षेत्र - ३७००.०० चौ. मी. X २८६०/- X ०.५% = रु. ५२,९१०
- २) वाणिज्य बांधकाम क्षेत्र- ५७.९० चौ. मी. X २८६०/- X २% X २. = रु. ६६२३.७६
- रहिवास बांधकाम क्षेत्र- ४३५९.७८ चौ. मी. X २८६०/- X २% = रु. २,४९,३७९.४१
- एकूण रक्कम रु. ३,०८,९१३.१७

म्हणजेच एकूण ढोबळ रक्कम रु. ३,०९,०००/- (रुपये तीन लाख नऊ हजार फक्त). सदरच्या रक्कमेचा भरणा आपल्याकडे केल्यानंतरच बांधकाम परवानगीबाबतचे आदेश निर्गमित करणे योग्य होईल. तसेच सदरची रक्कम अर्जदारास नोटीस दिल्यानंतर ३० दिवसांच्या कालावधीत भरणे आवश्यक आहे. तदनंतर महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियमाचे कलम १२४ B (३) अनुसार त्यावर वार्षिक १८% व्याज लागू होईल; त्याचा उल्लेख नोटीसमध्ये करणे आवश्यक आहे.

३१) शासन अधिसूचना क्र.टिपीएस-१८१५/प्र.क्र.४९/१५/प्रायो (अ)/कलम २०(४)/नवि-१३, दि.१२/०१/२०१६ अन्वये १५% प्रिमियम चलन क्र. MH007799263202021M, दि. 08/12/2020 अन्वये रक्कम एकूण रु. 15,87,300/- शुल्क भारतीय स्टेट बँक, टि.सी.सी. शाखा, ठाणे/शहापूर येथे भरणा करण्यात आलेली आहे.

३२) शासन निर्देश क्र.टीपीएस-१८०८/१२५४/प्र.क्र.१२५७/०८/नवि-१३, दिनांक १०/०२/२०१० व मा. संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचे आदेश क्र.विविनि/टिपीव्ही-७/७००, दि. ३१/३/२०१६ अन्वये विहित केल्याप्रमाणे.

- अ) छाननी शुल्क रु. 8300/- (चलन क्र. MH 009106689201920M, दि. 07/12/2020) व रु. 1100/- (चलन क्र. MH 007798938202021M, दि. 08/12/2020)
- ब) 20% अधिभार चटई क्षेत्र रु.12,48,000/- (चलन क्र. MH007799516202021M, दि. 08/12/2020)

येल
३५५५५

क्र. महसूल/क-१/टे-११/बां.प./आसनगांव(शहापूर) 173988
एसआर-११३/१९

ज्या अर्थी, दि.६/११/२०१९ रोजीचे दैनिक "ठाणे वार्ता" व दि.६/११/२०१९ रोजीचे दैनिक "महाराष्ट्र जनमत्ता" या वृत्तपत्रात जाहिरात दिलेली होती. त्यावर मुदतीत कोणतीही हरकत/तक्रार उपलब्ध कागदपत्रे पाहता या कार्यालयाकडे प्राप्त झालेली दिसून येत नाही.

ज्या अर्थी, प्रस्तुत जमिनीबाबत आदिवासी हस्तांतरण कायदा/ना.ज.क.धा. कायद्याचे तरतूदीचा भंग झालेला नाही. सदरची जमीन जमिनमालक यांनी कायदेशिररित्या खरेदीने धारण केलेली आहे. असे तहसीलदार शहापूर यांनी उपोद्घातातील अ.क्र.२ च्या अहवालाने कळविले आहे.

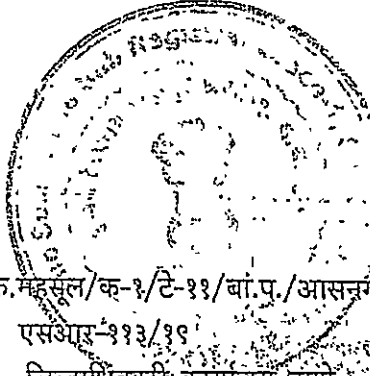
ज्या अर्थी, मौजे आसनगांव, ता.शहापूर, जि.ठाणे येथील सर्व्हे नं.११७/१/क एकूण क्षेत्र ३७००.०० चौ.मी. ही जागा मंजूर मुंबई महानगर प्रादेशिक योजनेमध्ये समाविष्ट नसून अद्याप तेथे प्रादेशिक/विकास योजनेचा कोणताही प्रस्ताव मंजूर नाही. त्यामुळे त्या ठिकाणी ब व क वर्ग नगरनरिषदांसाठीच्या मंजूर प्रमाणित विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार सद्यस्थितीत विकास वापर अनुज्ञेय आहे.

ज्या अर्थी, मौजे आसनगांव, ता.शहापूर, जि.ठाणे येथील सर्व्हे नं.११७/१/क एकूण क्षेत्र ३७००.०० चौ.मी. या जमिनीवर रहिवास व वाणिज्य (Convenience Shopping) प्रयोजनासाठी बांधकाम आराखड्यांस सहाय्यक संचालक नगर रचना ठाणे यांनी उपोद्घातातील अ.क्र.३ अन्वये शिफारस केली आहे.

त्या अर्थी, आता महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ चे कलम ४२(क) अन्वये जिल्हाधिकारी ठाणे यांच्याकडे निहित करण्यात आलेल्या अधिकारांचा वापर करून उक्त जिल्हाधिकारी ठाणे याद्वारे १) वामन काशिनाथ चंदे २) पुंडलिक काशिनाथ चंदे ३) शेवंती धर्मा चंदे ४) मारुती धर्मा चंदे ५) नेहा नवनाथ वेखंडे ६) दिलीप धर्मा चंदे ७) विलास धर्मा चंदे यांना मौजे आसनगांव, ता.शहापूर, जि.ठाणे येथील सर्व्हे नं.११७/१/क एकूण क्षेत्र ३७००.०० चौ.मी. या जागेवर रहिवास व वाणिज्य (Convenience Shopping) प्रयोजनासाठी बांधकाम परवानगी (अनुज्ञा) पुढील अटी व शर्तीवर देण्यात येत आहे.

अटी व शर्ती :-

१. सदर परवानगी महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ मधील कलम ४२ (क) व महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम १८ मधील तरतूदीनुसार देण्यात आलेली आहे.
२. प्रस्तावित जागेची मोजणी ३ महिन्यांचे आत करून घेणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल
३. जागेवर खुले क्षेत्र व रस्ते यांचे क्षेत्र दर्शविणारा फलक लावणे अर्जदार यांचे बंधनकारक राहिल.



43 73987

क्र.महसूल/क-१/टे-११/बा.प./आसनगांव(शहापूर) 73987

एसआर-११३/१९

जिल्हाधिकारी कार्यालय ठाणे

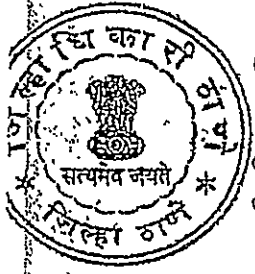
दिनांक : 27 APR 2021

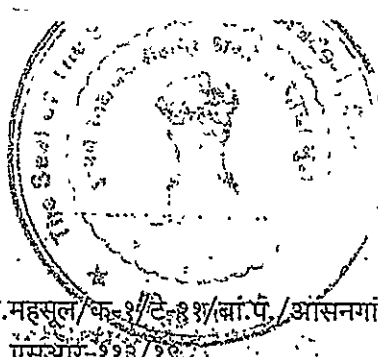
वाचले :-

१. श्री.वामन काशिनाथ चंदे व इतर ६ रा.आसनगांव, ता.शहापूर, जि.ठाणे यांचा अर्ज दि.७/१०/२०१९.
२. तहसीलदार, शहापूर यांचेकडील स्थळपाहणी व चौकशी अहवाल पत्र क्रमांक/महसूल/कक्ष-१/टे-४/एनएपी/एसआर-६२/२०२१ दि.११/१/२०२१
३. सहाय्यक संचालक, नगर रचना, ठाणे यांचेकडील शिफारस पत्र क्र.जा.क्र.बाप/मौ.आसनगांव/ता.शहापूर/सन.११७/१/१९३८/ससंठाणे दि.९/१२/२०२०
४. उपविभागीय अधिकारी, भिवंडी विभाग भिवंडी यांचेकडील पत्र क्र.बीडी/भूसंपादन/ना.दा./कावि/एसआर-०२/२०२१ दि.१३/१/२०२१
५. कार्यकारी अभियंता, भतिसा धरण व्यवस्थापन विभाग, भतिसानगर, ता.शहापूर, जि.ठाणे यांचेकडील पत्र क्र.जा.क्र.भाधव्यचि/प्रशा-४/१६४/सन २०१९ दि.१३/१/२०१९ रोजीचा लाभक्षेत्र दाखला
६. उप वनसंरक्षक, शहापूर वन विभाग शहापूर यांचेकडील पत्र क्र.जा.क्र.कक्ष-६(२)/२८/वृक्ष/५४४८/२०१९-२० दि.१७/२/२०२० रोजीचा ना-हरकत दाखला
७. दि.६/११/२०१९ रोजीचे दैनिक "ठाणे वार्ता" व दि.६/११/२०१९ रोजीचे दैनिक "महाराष्ट्र जनमुद्रा" या वृत्तपत्रात प्रसिध्द केलेला जाहीरनामा
८. अर्जदार यांनी सादर केलेले विहित नमुन्यातील क्षतिपूर्ति बंधपत्र दि.५/१०/२०१९
९. नागरी जमिन (कमाल धारणा व विनियमन) अधिनियम १९७६ अंतर्गत सदरचे क्षेत्र अतिरिक्त घोषित क्षेत्रापैकी नसलेबाबत अर्जदार यांनी विहित नमुन्यात सादर केलेले सत्यप्रतिज्ञापत्र दि.५/१०/२०१९
१०. महाराष्ट्र शेतजमीन (जमीनधारणेची कमाल मर्यादा) अधिनियम १९६१ मधील तरतुदीनुसार विहित मर्यादपेक्षा जास्त क्षेत्र धारण करित नसलेबाबत अर्जदार यांनी सादर केलेले दि.५/१०/२०१९ रोजीचे सत्यप्रतिज्ञापत्र
११. शासन, महसूल व वनविभाग, मंत्रालय, मुंबई यांचेकडील क्र.एनएए-२०१७/प्र.क्र.११५/टी-१ दि.१९/८/२०१७ रोजीचे शासन परिपत्रक

आदेश :-

ज्या अर्थी, उपोद्घातातील अ.क्र.१ अन्वये ठाणे जिल्ह्यातील शहापूर तालुक्यातील मौजे आसनगांव येथील सर्व्हे नं.११७/१/क एकूण क्षेत्र ३७००.०० चौ.मी. या जागेवर रहिवास व वाणिज्य प्रयोजनासाठी बांधकाम परवानगी मिळणेबाबत अर्ज सादर करण्यात आला आहे.





५५५८	२०२३
५५	५५

क्र.महसुल/क.१/टे-४१/बां.प./आसनगांव(शहापूर)/१७३९८९
एसआर-११३/१९

४. मंजूर बांधकाम नकाशाप्रमाणे जागेवर भूखंड रस्त्याखुली 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 नकाशा 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.
५. प्रस्तावित बांधकामाचा वापर नकाशात दर्शविल्याप्रमाणे फक्त रहिवास व वाणिज्य (Convenience Shopping) वापरसाठीच करण्यात यावा.
६. प्रस्तावित योजनेमध्ये खालीलप्रमाणे बांधकामे प्रस्तावित करण्यात आलेली आहेत.

अ क्र.	जमिनीचे एकूण क्षेत्र (चौ.मी.)	भूखंडाचे निव्वळ क्षेत्र (चौ.मी.)	अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र चौ.मी. (१+०.२० प्रिमियम शुल्क आकारून = १.२०)	प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र		
				इमारत क्रमांक	मजले/प्रयोजन	एकूण क्षेत्र (चौ.मी.)
१	३७००.००	३७००.००	४४४०.००	०१	भागशः तळ + भागशः स्टिक्ट + ४ मजले रहिवास व वाणिज्य (Convenience Shopping)	१४८२.०५
				०२	भागशः तळ + भागशः स्टिक्ट + ४ मजले रहिवास व वाणिज्य (Convenience Shopping)	१३५६.३७
				०३	भागशः तळ + भागशः स्टिक्ट + ४ मजले रहिवास	१५६०.९६
				०३	एकूण	४४१७.६८ अतिरिक्त बाल्कनी क्षेत्रासह

७. अर्जदार/विकासक यांनी (Maharashtra Real Estate Regulatory Act-2016) रेश अधिनियमातील तरतुदीचे पालन करणे बंधनकारक आहे.

८. अर्जदार यांची जागा PESA अधिनियमा अंतर्गत समाविष्ट असल्यास ग्रामपंचायत ठरावाद्वारे ना-हस्तगत दाखला सादर करणे आवश्यक आहे.

९. सहाय्यक संचालक नगररचना ठाणे यांचे त्यांचे शिफारस पत्रात नमुद केलेप्रमाणे प्रस्तावित जागेवर जाणे-येणेसाठी मौजे आसनगांव, ता.शहापूर, जि.ठाणे येथील सं.नं.११८/१ मधून ९.०० मी. रुंदीचा पोहोच रस्ता उपलब्ध होत आहे. याबाबत सं.नं.११८/१ च्या जमिनमालकांचे संमतीपत्र अर्जदार यांनी सहाय्यक संचालक नगररचना ठाणे यांचे कार्यालयात सादर केलेबाबत शिफारसपत्रात नमुद केलेले आहे. तरी सदर रस्त्याबाबत भविष्यात काही वाद उदभवल्यास व न्यायालयीन बाब निर्माण झाल्यास सदरची बांधकाम परवानगी ही आपोआप रद्द समजण्यात येईल.

१०. केंद्र शासनाच्या पर्यावरण व वन विभागाच्या अधिसूचना दि.९/१२/२०१६ मध्ये नमुद केलेल्या अटी व-शर्तीचे पालन करणे अर्जदार/अनुज्ञाग्राही यांचेवर बंधनकारक राहिल.

११. जागेवर परवानगी व्यतिरिक्त बाढीव बांधकाम केल्यास महसूल अधिनियम तसेच महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ कलम ५२ ते ५५ मधील तरतुदीनुसार कार्यवाही करण्यात येईल.

१२. नियोजित बांधकामापासून पुढील, मागील व बाजूची अंतरे प्रत्यक्ष जागेवर मंजूर झालेल्या नकाशाप्रमाणे ठेवणे आवश्यक आहे.

१३. अर्जदार यांनी शिफारस केलेल्या बांधकाम नकाशाप्रमाणे प्रस्तावित केलेल्या इमारतीची उंची व मजले ठेवणे आवश्यक आहे.

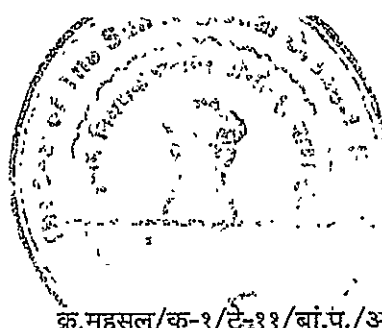
१४. रेखांकनातील अंतर्गत रस्ते जर शेजारील जागांना लागून असतील तर अशा शेजारील जागांच्या संभाव्य रेखांकनामधील रस्त्यांना ते जोडण्यासाठी व वापरण्यासाठी विना अट परवानगी/संमती घावी लागेल.

१५. स्टिल्ट दोन बाजूने खुले ठेवणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल. स्टिल्ट भविष्यात बंदीस्त करता येणार नाही.

१६. नियोजित इमारतीच्या वापरासाठी आवश्यक असणाऱ्या पाण्याची सोय तसेच सांडपाण्याची व मैला निर्मुलनाची व्यवस्था उपलब्ध नसल्यास इमारतीच्या वापरापूर्वी करणे अनुज्ञाग्राही यांचेवर बंधनकारक राहिल.

१७. विकास नियंत्रण नियमावली सन २०१३ तील नियम क्र.१३.३.२ व नियम क्र.६.८ नुसार (दि.२३/१०/२०१६) पायाभूत सुविधांची तरतुद करणे व सहाय्यक संचालक नगररचना ठाणे यांचेकडे सादर केलेल्या सत्यप्रतिज्ञापत्रातील इतर आशयाचे पालन करून पायाभूत सुविधा विकसित करणे अर्जदार/विकासक यांचेवर बंधनकारक राहिल.

१८. 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.



40 404C
24 24
7/3991

क्र.महसूल/क-१/टे-११/बां.प./आसनगांव(शहापूर)

एसआर-११३/१९

१९. बांधकाम तपशील दर्शविणारा, जागेचे रानं./क्षेत्र, प्रस्तावित मजल/बांधकाम क्षेत्र दर्शविणारा फलक जागेवर लावणे बंधनकारक राहिल.
२०. जमिनधारक, विकासक, कॉन्ट्रक्टर, वास्तुविशारद, स्ट्रक्चरल इंजिनियर, साईट सुपरवाइजर यांचे नावे फलकावर (Board) प्रसिध्द करणे बंधनकारक राहिल.
२१. अर्जदार यांती परवानगी विरहीत बाढीव बांधकाम केल्यास महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना कलम; ५२ ते ५५ नुसार कार्यवाहीस पात्र राहिल.
२२. प्रादेशिक विकास योजना क्षेत्राच्या नियमावलीतील नियम क्र.७.२ ते ७.७ मधील तरतुदीनुसार बांधकाम जोते तपासणी, अंतिम परवानगी, भोगवटा प्रमाणपत्र, भागशा भोगवटा प्रमाणपत्र व इतर बाबी संदर्भात प्रमाणपत्र या कार्यालयाकडून प्राप्त करून घेणे अर्जदार/विकासक/वास्तुविशारद यांचेवर बंधनकारक राहिल.
२३. प्रस्तावासोबत प्राप्त कागदपत्रांच्या विधीग्राह्यतेबाबत व खरेपणाबाबत जमिन मालक/विकास अधिकारपत्रधारक वास्तुविशारद/सल्लागार अभियंता इ. जबाबदार राहतील.
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. प्रस्तावित इमारतीत ओला कचरा व सुका कचरा यांचे वर्गीकरण व त्यांची वहिवाट लावणे याबाबत योग्य ती स्वतंत्र उपाय योजना ही इमारत वापर दाखल्यापुर्वी कार्यान्वित करणे जमिन मालकांस/विकासकास बंधनकारक राहिल.
२६. प्रकल्पाच्या ठिकाणी काम करणाऱ्या कामगारांच्या पात्र शाळाबाह्य मुलांसाठी शिक्षणाची सोय करणे जमिनमालकांस/विकासकास बंधनकारक राहिल.
२७. नवीन इमारतीच्या आतील बाजूस तसेच इमारतीसमोरील रस्त्याचे सी.सी.टी.व्ही. चित्रिकरण करण्यासाठी बांधकामाच्या ठिकाणी सी.सी.टी.व्ही यंत्रणा कार्यान्वित करणे जमिनमालकांस/विकासकास बंधनकारक राहिल.
२८. महाराष्ट्र इमारत व इमारत कामगार नियम २००७ मधील तरतुदी जमिनधारक/विकासक यांचेवर बंधनकारक राहतील.
२९. जागेच्या मालकी हक्काबाबत व इतर हक्काबाबत भविष्यात कोणताही वाद उद्भवल्यास त्याचे निराकरण करण्याची जबाबदारी अर्जदार/विकासक यांचेवर राहिल.
३०. 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 अर्जदारांवर बंधनकारक राहिल.
३१. नियोजित इमारतीच्या वापरासाठी पाण्याची सोय तसेच सांडपाण्याची व मैला निर्मूलनाची व्यवस्था प्रत्यक्ष वापरापूर्वी तशी पर्यायी व्यवस्था उपलब्ध नसल्यास इमारतीच्या वापरापूर्वी अर्जदाराने करणे आवश्यक आहे.



क्र.महसूल/क-१/टे-११/बां.प./आसनगांव(शहापूर) 173992

एसआर-११३/१९

३२. नियोजित रेखांकनात/बांधकामात/मजुरीपेक्षा वेगळे बदल करावयाचे असल्यास किंवा वापर बदलावयाचा असल्यास पुर्वपरवानगी घेणे आवश्यक आहे.

३३. 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 अभियंता/स्ट्रक्चरल अभियंता यांची जबाबदारी राहिल.

३४. सदरहू प्रस्तावास मंजूरी देणेपूर्वी नियोजित बांधकामामुळे/विकासनामुळे/भूखंडावर असलेल्या कोणत्याही बहिवादीचे व हक्काचा भंग होणार नाही, याची जबाबदारी अर्जदार/जमिन मालक यांची राहिल.

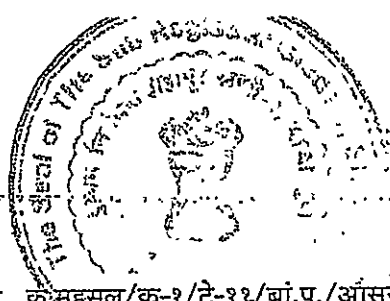
३५. प्रस्तावित जमिनीवरील बांधकामाचे क्षेत्र २०००० चौ.मी. पेक्षा जास्त झाल्यास पर्यावरण विभागाच्या धोरणानुसार पर्यावरण अनुज्ञयता (Environment Clearance) प्राप्त करून घेणे अर्जदार/विकासकर्ता यांचेवर बंधनकारक राहिल.

३६. प्रस्तावित जागेवरील बांधकाम करताना आय.एस.१३९२०-१९९३ भूकंपरोधक आर.सी.सी. डिझाईननुसार बांधकाम घटकांचे नियोजन अर्हताप्राप्त नोंदणीकृत स्ट्रक्चरल इंजिनियर यांचेकडून करून घेणे आवश्यक असून त्यांचे देखरेखीखाली नियोजित इमारतीचे बांधकाम पूर्ण करणे अर्जदार/विकासकर्ता यांचेवर बंधनकारक राहिल.

३७. 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 रक्कम रुपये ११,८४,५००/- (अक्षरी रक्कम रुपये अकरा लाख चौन्नाऐंशी हजार पाचशे मात्र) चा भरणा करणेकामी एक महिन्यांचा अवधी मिळणेकामी अर्जदार यांनी दि.१६/४/२०२१ रोजीचे सत्यप्रतिज्ञापत्र प्रकरणी सादर केलेले आहे. त्यानुसार सदर बांधकाम आदेश पारीत केल्याच्या दिनांकापासून एक महिन्याच्या आत सदर कामगार उपकराची रक्कम या कार्यालयामार्फत शासन जमा करणे जमिनमालक/अर्जदार/अनुज्ञाग्राही यांचेवर बंधनकारक राहिल. अन्यथा दिलेली बांधकाम परवानगी ही आपोआप रद्द समजण्यात येईल.

३८. महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम १२४ ब मध्ये शासनाने नमुद केल्यानुसार प्रादेशिक योजना क्षेत्रासाठी लागू केलेले विकास शुल्क (Development charges) रक्कम रुपये ३,०९,०००/- (अक्षरी रक्कम रुपये तीन लाख मात्र) चा भरणा करणेकामी एक महिन्याचा अवधी मिळणेकामी अर्जदार यांनी दि.१६/४/२०२१ रोजीचे सत्यप्रतिज्ञापत्र प्रकरणी सादर केलेले आहे. त्यानुसार सदर बांधकाम आदेश पारीत केल्याच्या दिनांकापासून एक महिन्याच्या आत सदर विकास शुल्काची रक्कम या कार्यालयामार्फत शासन जमा करणे जमिनमालक/अर्जदार/अनुज्ञाग्राही यांचेवर बंधनकारक राहिल. अन्यथा दिलेली बांधकाम परवानगी ही आपोआप रद्द समजण्यात येईल.

३९. रेखांकन/बांधकामासाठी पोहच रस्ता तसेच अंतर्गत रस्ता व इतर सोयी सुविधा जसे जलनिस्सारण, मलनिस्सारण व पाणी पुरवठा इ. सर्व बाबींचा विकास अर्जदार यांनी

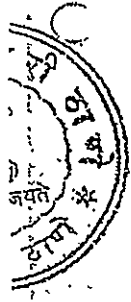


4e
4e
173998

क्र.महसूल/क-१/टे-११/बां.प./आसनगाव(शहापूर)
एसव्हा-११३/३९

स्वखर्चाने पूर्ण करपी बंधनकारक राहिल. त्याशिवाय नियोजित वापर सुरु करता येणार नाही.

४०. 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 मालकांचेवर बंधनकारक राहिल.
४१. शासनाचे नगर विकास विभागाकडील परिपत्रक क्र.डी.सी.आर.१०९४/२८२९/यु.डी-११ दि.१९/९/१९९५ अन्वये सदरहू इमारतीवर सोलर वॉटर हिटींग सिस्टीम कार्यान्वित करणे आवश्यक आहे.
४२. शासनाचे नगर विकास विभागाकडील परिपत्रक क्र.टिपीबी.४३२००/२१३३/सीआर-२३०/०१/युडी-११ दि.१०/३/२००५ अन्वये सदरहू इमारतीवर रेन वॉटर हार्वेस्टिंग सिस्टीम कार्यान्वित करणे आवश्यक राहिल.
४३. प्रस्तावित जागेमध्ये पायाभूत सुविधांची पुरेशी तरतूद करणे अनुज्ञाग्राही यांचेवर बंधनकारक आहे.
४४. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने (वॅट्टीने) अशा जमिनीचा 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 ठरविण्यांत येईल.
४५. 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 तलाठयामार्फत शहापूर तहसिलदारास कळविले पाहिजे जर तो असे करण्यास चुकले तर महाराष्ट्र जमीन महसूल जमिनीच्या वापरात बदल व बिगरशेतकी आकारणी नियम १९६९ मधील नियम ६ अन्वये त्यांच्यावर कार्यवाही करण्यास असा अनुज्ञाग्राही पात्र ठरेल.
४६. अशा जमिनीचा त्या प्रयोजनार्थ वापर करण्यास अनुज्ञाग्राहीस परवानगी देण्यांत 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 बिनशेती दराने बिनशेती आकार देणे बंधनकारक राहिल. अशा जमिनीच्या वापरात कोणत्याही प्रकारचा बदल करण्यांत आला तर त्या प्रसंगी निराळ्या



क्र.महसूल/क-१/टे-११/बां.प./आसनगांव(शहापूर) 173994
एसआर-११३/१९

दराने बिगर शेतकी आकारणीच्या हमीची मुदत अजून समाप्त व्हावयाची आहे ही गोष्ट विचारात घेण्यात येणार नाही.

४७. 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 अर्जदाराच्या ताब्यात राहू देण्याचा अधिकार असेल.
४८. दिलेली ही परवानगी मुंबई कुळवडिवाट 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.
४९. प्रस्तावित जमिनीचे कामी भविष्यात जमीन मालकीबाबत वाद निर्माण झाल्यास व अन्य कोणी त्याबाबत हक्क सिद्ध केल्यास, सदरची अकृषिक परवानगी एकतर्फी रद्द होणेस पात्र राहिल.
५०. सदरहू जमीन भविष्यात भूसंपादनात आढळून आल्यास किंवा संपादन केले गेल्यास सदर आदेश निर्गमित केलेल्या दिनांकापासून रद्द होतील.
५१. अनुज्ञाग्राही यांनी बिगरशेतकी आकारणीच्या पाचपट रक्कम रु.१८७९/- (अक्षरी एक हजार आठशे एकोणऐशी मात्र) रूपांतरीत कर (कन्व्हर्शन टॅक्स) स्टेट बँक ऑफ इंडिया, टि.सी.सी. शाखा, कलेक्टर कॅम्पस, ठाणे (प.), ता.जि.ठाणे यांचेकडे ऑनलाईन चलन क्र.ΜΗ0 13947126/202021M दि.२५/३/२०२१ अन्वये शासन जमा केली आहे.
५२. अनुज्ञाग्राही यांनी अकृषिक आकारणी रक्कम रु.३७६/- (अक्षरी तीनशे सहाहत्तर रुपये मात्र) स्टेट बँक ऑफ इंडिया, टि.सी.सी. शाखा, कलेक्टर कॅम्पस, ठाणे (प.), ता.जि.ठाणे यांचेकडे ऑनलाईन चलन क्र.ΜΗ0 13947748/202021M दि.२५/३/२०२१ अन्वये शासन जमा केली आहे.
५३. सदर जागेची अति तातडीचे मोजणी फि रक्कम रु.३०००/- (अक्षरी रक्कम रुपये तीन हजार मात्र) स्टेट बँक ऑफ इंडिया, टि.सी.सी. शाखा ठाणे यांचेकडे ऑनलाईन चलन क्र.ΜΗ0 13948380/202021M दि.२५/३/२०२१ अन्वये शासन जमा केली आहे.
५४. वरील अटी व शर्तीमध्ये काहीही अंतर्भूत असले तरीही या परवानगीच्या तरतुदी विरुद्ध जाऊन कोणतीही इमारत किंवा बांधकाम उभे करण्यात आले असेल किंवा तरतुदी 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 थकबाकी म्हणून वसूल करून घेण्याचा अधिकार असेल.



क्र. ५१५८ ४०५३
६९ ६९

क्र. महसूल/क-१/टे-११/बा.प्र./आसनगांव(शहापूर)/ 173995
एस.नं. ११३/१९

५५. अनुज्ञाग्राही यांनी सहाय्यक संचालक नगररचना, ठाणे यांचेकडील बांधकाम नकाशा व्यतिरिक्त जादा बांधकाम केल्यास अगर बांधकाम आराखड्यामध्ये बदल करून जादा बांधकाम केल्यास अनुज्ञाग्राही हे महाराष्ट्र प्रादेशिक नगररचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ५२ अन्वये फौजदारी स्वरूपाचा गुन्हा दाखल करण्यास पात्र राहतील.
५६. 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. प्रश्नांकित जमिनीचे मालकी हक्काबाबत भविष्यात वाद उद्भवल्यास किंवा न्यायालयात जमिनीचे मालकी हक्काबाबत बदल झाल्यास बांधकाम परवानगी एकतर्फी रद्द होण्यास अर्जदार हे पात्र राहतील.
५७. अर्जदार यांनी सादर केलेली माहिती व कागदपत्रे खोटी किंवा दिशाभूल करणारी असल्यास सदर परवानगी रद्द समजण्यात येईल व त्यास अर्जदार, जमिनमालक व वास्तुविशारद हे सर्वस्वी जबाबदार राहतील.
५८. वरील कोणत्याही अटी व शर्तीचा भंग झाल्यास सदरची बांधकाम परवानगी रद्द होईल.

सही/---
(राजेश ज. नावेंकर)
जिल्हाधिकारी ठाणे

प्रत :- श्री.वामन कांशिनाथ चंदे व इतर ६ रा.आसनगांव, ता.शहापूर, जि.ठाणे

आदेश निर्गमित केले



(राजेंद्र चव्हाण)
तहसीलदार (महसूल)
जिल्हाधिकारी कार्यालय ठाणे

REMARKS OF ADTP THANE
 BUILDING NO 02 SHEET NO 02

पा कार्यालयाने एके व दिशेने बांधण्यात येणाऱ्या वास्तूबांधणीसाठी मंजूर
 साठी 2024-2025 च्या 1/12/2024 मधील अधिनियम
 मधील विनियम संख्ये 2024 मधील सुधारित अधिनियम क्र. 1/2024 मधील
 तरतुदी नसल्याने मंजूर करण्यात येत नाही.



[Signature]
 सहायक सहायक
 नगर सचिव, ठाणे.

This Plan Supersedes
 The Previously Sanctioned
 Plan by this Office Letter No 9024
 Date 09/02/2020



9024
 EX: 04

Owner's Declaration
 I/We and/or signed hereby confirm that all the work done by plans approved by
 Authority's Certificate. I/We would execute the structure as per approved plans. Also I/We
 would ensure the work under supervision of professional person to ensure the
 safety and stability of the work site.

[Signature]
 Mr. Vaman Kashinath Chande

CERTIFICATE OF AREA
 Certified that the plot/lot reference was surveyed by me on _____ and the
 dimensions of the site as per plan are as measured on the site and are as stated
 out here with the area stated in Document of Ownership Scheme Record of the
 Towns Department City Survey Record.

[Signature]
 Signature of the Surveyor
 Municipal Engineer/Assistant

REVISION	DESCRIPTION	DATE	BY

DESCRIPTION OF PROPERTY AND PROPOSAL
 REVISED RESIDENTIAL BUILDING WITH
 (CONVENIENCE SHOPPING) ON S NO - 1171/C
 VILLAGE ASANGAON TAL. SHAHAPUR DIST. THANE

NAME AND SIGNATURE OF OWNER
 MR. VAMAN KASHINATH CHANDE & OTHERS

NAME AND SIGNATURE OF P.O.A
 (VAISHNAVI BUILDERS & DEVELOPERS PARTNER)
 MR. PRATAP NARAYAN VISHE *[Signature]*
 MR. SUDAM MANGAL GAVALI *[Signature]*
 MR. DNYANESHWAR GAJANAN BHAMBARE *[Signature]*
 MR. RAJANIKANT MARUTI SHELAR *[Signature]*

DATE	DRG NO	SCALE	DRAWN BY	JOB NO	CHECKED BY
	R-00 12-03	AS STATED	GAJANAN		RAJ

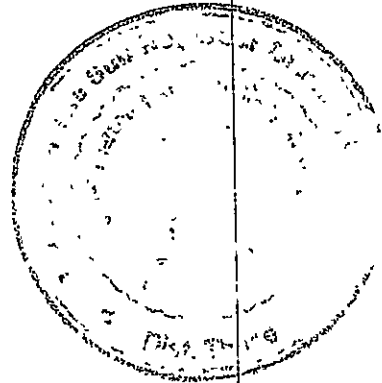
NAME & SIGN OF ARCHITECT
[Signature]
 VAISHNAVI ASSOCIATES
 ARCHITECTURE PLANNING & RECCOMENDATIONS
 101, THE LANE BUILDING CENTRAL OLD CIVIL ROAD
 OFFICE NO. 101/102/103
 E/VAISHNAVI ASSOCIATES

सहायक संचालक यांच्या कार्यालय/संस्था/संस्थान, २५, सरकारी/पब्लिक/निवास, ६१११२२, चेन्नई-६०००२२
 यापुढील विषयाबाबतचे सुलभीकरण/परवानगी, दि. ११/०५/२०२० मध्ये
 सहाय्यक संचालक यांच्या कार्यालय/संस्था/संस्थान, २५, सरकारी/पब्लिक/निवास, ६१११२२, चेन्नई-६०००२२



सहाय्यक संचालक
 नगर रचना, ठाणे.

This Plan Supersedes
 The Previously Sanctioned
 Plan by this Office Letter No. 9230
 Date: 19/1/2020



११/०५/२०२०
 ११/०५/२०२०

Owner's Declaration -
 I/We undertake hereby to declare that this plan is approved by a competent authority. I/We shall ensure that the plan is approved by a competent authority. I/We shall ensure that the plan is approved by a competent authority. I/We shall ensure that the plan is approved by a competent authority.

CERTIFICATE OF AREA
 Certified that the plot area is/are as shown by the plan. I/We shall ensure that the plan is approved by a competent authority. I/We shall ensure that the plan is approved by a competent authority. I/We shall ensure that the plan is approved by a competent authority.

DESCRIPTION OF PROPERTY AND PROPOSAL
 REVISED RESIDENTIAL BUILDING WITH
 (CONVENIENCE SHOPPING) ON S NO 117/LIC
 VILLAGE - ASANGAON TAL. SHANAPUR, DIST-THANE

NAME AND SIGNATURE OF OWNER
 MR. VAISHNAVI CHALDERS & DEVELOPERS PARTNER

NAME AND SIGNATURE OF P.O.A
 (VAISHNAVI CHALDERS & DEVELOPERS PARTNER)
 MR. PRATAP HARAVAN VISHE
 MR. SUDAM BANGAL GAVALE
 MR. BHAVANESHWAR GAJANAN BHARGATE
 MR. RAJANIKANT MARUTISHILAR

DATE	DRG NO	SCALE	EXAMINED BY	JOB NO	CHECKED BY
11/05/2020	AS STATED	GAJANAN	RAJ		

NAME & SIGN OF ARCHITECT
 VAISHNAVI ASSOCIATES
 ARCHITECTS PLANNERS & ENGINEERS CONSULTANTS
 201, SURESH CHOWK, CHENNAI - 600 006

408/2839

Friday, June 25, 2021

4:27 PM

पावती

Original/Duplicate

नोंदणी क्र. 39म

Regn.:39M

पावती क्र.: 3411 दिनांक: 25/06/2021

गावाचे नाव: आसनगांव
दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: सहप-2839-2021
दस्तऐवजाचा प्रकार: पॉवर ऑफ अॅटॉर्नी
सादर करणाऱ्याचे नाव: दिलीप धर्मा चंदे

नोंदणी फी

दस्तऐवजाच्या फी

पृष्ठांची संख्या: 82

एकूण:

₹. 500.00

₹. 1640.00

₹. 2140.00

आपणास मूळ दस्तऐवज प्रिंट, सूची-२ अंदाजे
4:45 PM ह्या वेळेस मिळेल.

वाजार मूल्य: ₹.0/-

मोवदला ₹.1/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क : ₹. 500/-

Sub Registrar Shahapur

इ.स. निबंधक श्रीपी.र.

शहपूर

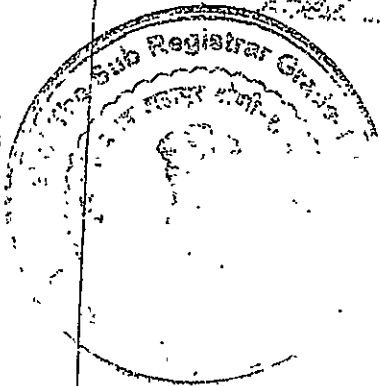
1) देयकाचा प्रकार: DHC रकम: ₹.4640/-
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 2206202101118 दिनांक: 25/06/2021
बँकेचे नाव व पत्ता:

2) देयकाचा प्रकार: eChallan रकम: ₹.500/-
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक MHC02526966202122E दिनांक: 25/06/2021
बँकेचे नाव व पत्ता:

नोंदणी फी माफी असल्यास तपशिल :-

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

[Handwritten Signature]



२५ ६ २३
२५ ०६ २३

408/2838

Friday, June 25, 2021
4:15 PM

पावती

Original/Duplicate

नोंदणी क्र.: 39M

Regn.: 39M

पावती क्र.: 3410 दिनांक: 25/06/2021

गावाचे नाव: आसनगांव

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: सहप-2838-2021

दस्तऐवजाचा प्रकार: इन्व्हलपमेंट वॉरंटीमेंट

सादर करणाऱ्याचे नाव: मे. वैष्णवी बिल्डर्स अँड डेव्हलपर्स भागीदार संस्थेचे भागीदार ज्ञानेश्वर गजानन भांबरे

नोंदणी फी

₹. 30000.00

दस्त हाताळणी फी

₹. 1840.00

पृष्ठांची संख्या: 92

एकूण:

₹. 31840.00

आपणास मूळ दस्त धवनेल प्रिंट सूची-२ अंदाजे

4:33 PM ह्या वेळेस मिळेल.

वाजार मूल्य: ₹. 39247000/-

मोबदला ₹. 39247000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: ₹. 1962400/-

Sub Registrar Shahapur

मुख्य निबंधक श्रेणी-१
शहापूर

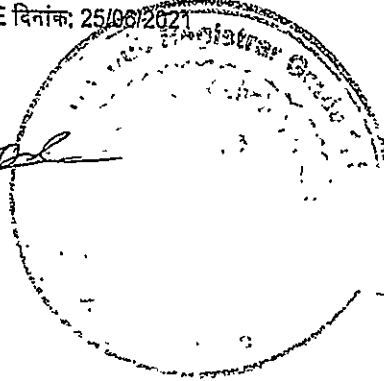
1) देयकाचा प्रकार: DHC रकम: ₹. 1840/-
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 2206202101062 दिनांक: 25/06/2021
विक्रेते नाव व पत्ता:

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

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH002527089202122E दिनांक: 25/06/2021

विक्रेते नाव व पत्ता:

D-G [Signature]



येथे
६०० ०५



25/06/2021

EL: 04

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : दु.नि. शहापुर

दस्त क्रमांक : 2838/2021

नोंदणी :

Regn:63m

गावाचे नाव : आसनगांव

(1) विलेखाचा प्रकार	डेव्हलपमेंट अॅग्रीमेंट
(2) मोवदला	39247000
(3) बाजारभाव(भाडेपट्ट्याच्या बावतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)	39247000
(4) भू-मापन,पोटहिस्ता व घरक्रमांक (असल्यास)	1) पालिकेचे नाव: ठाणे उत्तर वर्णन ; इतर माहिती: मीजे-आसनगांव तालुका शहापुर जिल्हा ठाणे येथील सर्व्हे नंबर 117/1/क क्षेत्र 0-34-10 पो.ख. 0-02-90,आकार 3. 37 एकुण क्षेत्र 0-37-0,विकलीत करणे करीता दिलेले आहे अभिनिष्पीत दस्त 187/2021((Survey Number : 117/1/क :))
(5) क्षेत्रफळ	1) 3700 चौ.मीटर
(6) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	
(7) दस्तऐवज करून घेणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	<p>1): नाव:- वामन का शिनाथ चंदे वय:-64; पत्ता:-प्लॉट नं: 11, माळा नं: -, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं: जि.प्र.शाळेजवळ,मु.पो.आसनगांव,तालुका शहापुर, जिल्हा ठाणे, रोड नं:-, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421601 पॅन नं:-ACWPC6584D</p> <p>2): नाव:- सुंदलिक काशिनथ चंदे वय:-60; पत्ता:-प्लॉट नं: 11, माळा नं: -, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं: जि.प्र.शाळेजवळ,मु.पो.आसनगांव,तालुका शहापुर, जिल्हा ठाणे, रोड नं:-, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421601 पॅन नं:-AERPC1887L</p> <p>3): नाव:- शेवळी धर्माचंद वय:-55; पत्ता:-प्लॉट नं: 22, माळा नं: -, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं: मु.पो.आसनगांव,तालुका शहापुर, जिल्हा ठाणे, रोड नं:-, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421601 पॅन नं:-CBAPC3285N</p> <p>4): नाव:- भावणी धर्माचंद वय:-56; पत्ता:-प्लॉट नं: 792, माळा नं: -, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं: शिवाजी चौक,मु.पो.आसनगांव,तालुका शहापुर, जिल्हा ठाणे, रोड नं:-, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421601 पॅन नं:-AQYPC2245J</p> <p>5): नाव:-नेहा नरेश चंद्र वय:-41; पत्ता:-प्लॉट नं: 1561/3, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: सोनल विहार को.ऑप.सोसायटी, ब्लॉक नं: मु.पो.आसनगांव,तालुका शहापुर, जिल्हा ठाणे, रोड नं:-, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421601 पॅन नं:-BIJPV3696K</p> <p>6): नाव:-दिलीप धर्माचंद वय:-43; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं: मराठी शाळेजवळ,मु.पो.आसनगांव,तालुका शहापुर, जिल्हा ठाणे, रोड नं:-, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421601 पॅन नं:-AQYPC4811D</p> <p>7): नाव:-विलास धर्माचंद वय:-39; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं: शिवाजी चौक, मु.पो.आसनगांव,तालुका शहापुर, जिल्हा ठाणे, रोड नं:-, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421601 पॅन नं:-AXNPC9247M</p>
(8) दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	<p>1): नाव:-मे.वैष्णवी विल्डर्स अॅण्ड डेव्हलोपर्स भागीदार संस्थेचे भागीदार प्रताप नारायण विशे वय:-48; पत्ता:-प्लॉट नं: 416, माळा नं: पहिला मजला, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं: ब्लॉक नंबर 102, अर्जुनली, मु.पो. पडघ, तालुका भिवंडी,जिल्हा ठाणे, रोड नं:-, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421101 पॅन नं:-AASFV7042F</p> <p>2): नाव:-मे.वैष्णवी विल्डर्स अॅण्ड डेव्हलोपर्स भागीदार संस्थेचे भागीदार सुदाम मंगल गवाळे वय:-47, पत्ता:-प्लॉट नं: 2, माळा नं: दुसरा मजला, इमारतीचे नाव: रॉयल. रेसीडेन्सी, ब्लॉक नं: ब्लॉक नंबर 202 आधारवाडी चौक,कल्याण वेस्ट,तालुका कल्याण,जिल्हा ठाणे, रोड नं: जेळ रोड, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421301 पॅन नं:-AFVPG6530P</p> <p>3): नाव:-मे.वैष्णवी विल्डर्स अॅण्ड डेव्हलोपर्स भागीदार संस्थेचे भागीदार ज्ञानेश्वर गजानन भांबरे वय:-51; पत्ता:-प्लॉट नं: 35, माळा नं: -, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं: बाहुळी,तालुका भिवंडी, जिल्हा ठाणे, रोड नं:-, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421101 पॅन नं:-AUZPB8542K</p> <p>4): नाव:-मे.वैष्णवी विल्डर्स अॅण्ड डेव्हलोपर्स भागीदार संस्थेचे भागीदार रजनीकांत मारुती शेलार वय:-33; पत्ता:-प्लॉट नं: --, माळा नं: -, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं: वेहरे,तालुका कल्याण,जिल्हा ठाणे, रोड नं:-, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421301 पॅन नं:-CCYPS2062J</p>
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	25/06/2021
(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	25/06/2021
(11) अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ	2838/2021
(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	1962400
(13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000

मुख्य सहाय्यक सौम्यतची नक्कल

दुय्यम निबंधक

शहापुर

(14)शेरा

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला
तपशील:-

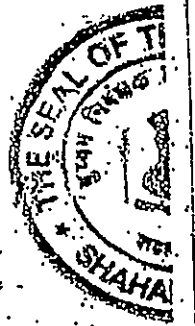
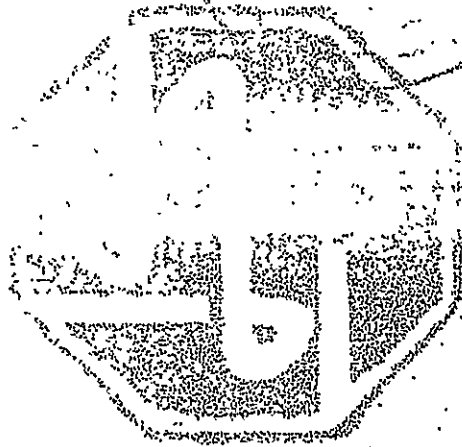
मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला
अनुच्छेद :-

मुल्यांकनाची आवश्यकता नाही कारण अभिनिर्णीत दस्त कारणाचा तपशील अभिनिर्णीत दस्त
187/2021

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



18/07/2021
18/07/2021



18/07/2021

18/07/2021

18/07/2021

एसआर-१०२/२०२२

जिल्हाधिकारी कार्यालय ठाणे

दिनांक : 28 APR 2023

वाचले

१. श्री.विमन काशिनाथ चंदे व इतर ६ यांचे कु.मु.धा.मे.वेष्णवी बिल्डर्स अॅण्ड डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार श्री.प्रताप नारायण विशे व इतर ३ रा.वेष्णवी धाम, कॉम्प्लेक्स, न्यू स्टॅंडर्ड हायस्कूलच्या मागे, तुलसीविहार, आसनगाव (पुर्व), ता.शहापूर, जि.ठाणे यांचा अर्ज दि.२८/९/२०२२
 २. सहायक संचालक, नगर रचना, ठाणे यांचेकडील शिफारस पत्र क्र.जा.क्र.बांप/मौ.आसनगाव/ता.शहापूर/स.नं.११७/१/ससंठाणे/१९३८ दि.९/१२/२०२०
 ३. या कार्यालयाकडील अकृषिक व बांधकाम परवानगी आदेश क्र.महसूल/क-१/टे-११/बा.प./आसनगाव (शहापूर)/एसआर-११३/१९ दि.२७/४/२०२१
 ४. सहायक संचालक, नगर रचना, ठाणे यांचेकडील शिफारस पत्र क्र.जा.क्र.सुधा.बिशेष/बांप/मौ.आसनगाव/ता.शहापूर/स.नं.११७/१/क/ससंठाणे/२८८८ दि.८/१२/२०२२
 ५. अर्जदार यांनी सादर केलेले विहित नमुन्यातील क्षतिपूर्ति बंधपत्र दि.५/१/२०२३
 ६. नागरी जमिन (कमाल धारणा व विनियमन) अधिनियम १९७६ अंतर्गत सदरचे क्षेत्र अतिरिक्त घोषित क्षेत्रापैकी नसलेबाबत अर्जदार यांनी विहित नमुन्यात सादर केलेले सत्यप्रतिज्ञापत्र दि.५/१/२०२३
- शासन, महसूल व वनविभाग, मंत्रालय, मुंबई यांचेकडील परिपत्रक क्र.एनएए-२०१७/प्र.क्र.११५/टी-१ दि.१९/८/२०१७

आदेश :-

ज्या अर्था, उपोद्घातातील अ.क्र.१ अन्वये ठाणे जिल्ह्यातील शहापूर तालुक्यातील मौजे आसनगाव येथील स.नं.११७/१/क क्षेत्र ३७००.०० चौ.मी. या जागेवर रहिवास व वाणिज्य प्रयोजनासाठी सुधारीत बांधकाम परवानगी मिळणेबाबत अर्ज सादर करण्यात आलेला आहे.

ज्या अर्था, मौजे आसनगाव, ता.शहापूर, जि.ठाणे येथील स.नं.११७/१/क क्षेत्र ३७००.०० चौ.मी. या जमिनीवर उपोद्घातातील अ.क्र.२ अन्वये सहायक संचालक, नगररचना, ठाणे यांनी शिफारस केलेल्या बांधकाम आराखड्यानुसार या कार्यालयाचे उपोद्घातातील अ.क्र.३ चे आदेशानुसार अर्जदार यांना रहिवास व वाणिज्य प्रयोजनासाठी बांधकाम परवानगी देणेत आलेली आहे व आजरोजी अर्जदार यांनी सदर जमिनीवर सुधारीत बांधकाम परवानगी मिळणेकामी विनंती केलेली आहे.

ज्या अर्था, मौजे आसनगाव, ता.शहापूर, जि.ठाणे येथील स.नं.११७/१/क क्षेत्र ३७००.०० चौ.मी. ही जागा मंजूर प्रादेशिक योजना ठाणे-पालघर-रायगड नकाशानुसार सदर जागा वन व शेती या विभागात समाविष्ट आहे. तसेच सदर जागा प्रसिध्द आसनगाव विकास केंद्र मध्ये समाविष्ट होत असून प्रसिध्द प्रस्तावित भूवापर (PLU) नकाशानुसार शेती विभागामध्ये

(Agriculture Zone) समाविष्ट होत आहे. सदर जागा गावठाण हद्दीपासून २००.०० मी. अंतराच्या बाहेर स्थित आहे. सदर प्रकरणी विभागीय सह संचालक कार्यालयाने पत्र क्र.२५३६, दि.३०/९/२०२० अन्वये आखणी चूक दुरुस्त करण्यात हरकत नाही असे सहायक संचालक, नगररचना, ठाणे यांचे कार्यालयास कळविलेले असल्याने व सदर क्षेत्रासाठी लागू असलेल्या एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीनुसार बांधकाम नकाशास असल्याने सदर जागेवर रहिवास व वाणिज्य वापर अनुज्ञेय होत असल्याने सहायक संचालक, नगररचना, ठाणे यांचे उपोद्घातातील अ.क्र.४ चे अभिप्रायानुसार देत असून येत आहे.

ज्या अर्थी, मौजे आसनगाव, ता.शहापूर, जि.ठाणे येथील स.नं.११७/१/क क्षेत्र ३७००.०० चौ.मी. या जमिनीवर यापूर्वी उपोद्घातातील अ.क्र.२ अन्वये केलेली शिफारस रद्द करून प्रस्तावित जमिनीवर सुधारीत बांधकाम नकाशास रहिवास व वाणिज्य प्रयोजनार्थ मंजूरीची शिफारस सहायक संचालक, नगररचना, ठाणे यांनी उपोद्घातातील अ.क्र.४ अन्वये केली आहे.

ज्या अर्थी, आता महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ मधील कलम ४२ (क) व महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ चे कलम १८ अन्वये जिल्हाधिकारी ठाणे यांच्याकडे निहित करण्यात आलेल्या अधिकाराचा वापर करून उक्त जिल्हाधिकारी ठाणे याद्वारे जमिनमालक १) वामन काशिनाथ चंदे २) पुंडलिक काशिनाथ चंदे ३) मारुती धर्मा चंदे ४) विलास धर्मा चंदे ५) शिवंती धर्मा चंदे ६) दिलीप धर्मा चंदे ७) नेहा नवनाथ वेखंडे यांना मौजे आसनगाव, ता.शहापूर, जि.ठाणे येथील स.नं.११७/१/क क्षेत्र ३७००.०० चौ.मी. या जमिनीवर रहिवास व वाणिज्य प्रयोजनासाठी सुधारीत बांधकाम परवानगी (अनुज्ञा) खालील अटी व शर्तीवर देण्यात येत आहे.

अटी व शर्ती

- सदर परवानगी ही महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ मधील कलम ४२ (क) व महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम १८ मधील तरतुदीनुसार देण्यात आलेली आहे.
- प्रस्तावित जागेची मोजणी मंजूर नकाशानुसार ३ महिन्यांचे आत करून घेणे जमिनमालक/विकासक/अनुज्ञाप्राप्ती याचेवर बंधनकारक राहिल.
- 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 सभावताली मंजूर अभिन्यासातील रस्त्यांशी योग्य रितीने समन्वय साधणे आवश्यक आहे. त्याप्रमाणे मोजणी नकाशा 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.

४. प्रस्तावित बांधकामाचा वापर नकाशांत दर्शविल्याप्रमाणे फक्त रहिवास व वाणिज्य या प्रयोजनासाठीच करण्यात यावा.
५. प्रस्तावित जमिनीवर खालीलप्रमाणे बांधकामे प्रस्तावित करण्यात आलेले आहे.

अ. क्र.	जमिनीचे एकूण क्षेत्र (चौ.मी.)	अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र(चौ.मी.)	प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र		
			इमारत क्रमांक	मजले/प्रयोजन	एकूण क्षेत्र (चौ.मी.)
१	३७००.००	८३०५.९८	Building 1	तळ + स्टिल्ट + ६ मजले	२३७८.५६
			Building 2	तळ + स्टिल्ट + ६ मजले	२३१४.७८
			Building 3	पाचवा आणि अंशतः सहावा मजला	४९०.६८
				एकूण	५१८४.०२
			अस्तित्वातील बांधकाम क्षेत्र		
			इमारत क्रमांक	मजले/प्रयोजन	एकूण क्षेत्र (चौ.मी.)
			Building 3	तळ + ४ मजले	१८१४.६२
				एकूण	६९९८.६४

६. प्रस्तावित जागेस यापूर्वी सहायक संचालक, नगर रचना, ठाणे यांचेकडील पत्र क्र.जा.क्र. बां.प./मौ.आसनगाव/ता.शहापूर/स.नं.११७/१/ससंठाणे/१९३८ दि.११/१२/२०२० अन्वये केलेली शिफारस व या कार्यालयाकडील अकृषिक व बांधकाम परवानगी आदेश क्र.महसूल/क-१/ट-११/बां.प./आसनगाव (शहापूर)/एसआर-११३/१९ दि.२७/४/२०२१ रोजीचे आदेश सदर आदेशान्वये निष्प्रभावित करणेत येत आहे.
७. अर्जदार/विकासक/अनुज्ञाप्राही यांनी (MAHARASHTRA REAL ESTATE REGULATORY ACT-२०१६) ररा अधिनियमातील तरतुदीचे पालन करणे बंधनकारक आहे.
८. अर्जदार यांची जागा PESA अधिनियमा अंतर्गत समाविष्ट असल्यास ग्रामपंचायत ठरावाद्वारे ना-हरकत दाखला प्राप्त करून घेणे आवश्यक आहे.
९. प्रस्तावित भूखंडावरील इमारतीचा रहिवास व वाणिज्य वापर, इमारतीची उंची व मजले बांधकाम नकाशात दर्शविल्याप्रमाणे असणे आवश्यक आहे.
१०. स्टिल्टचा वापर फक्त वाहनतळासाठी करण्यात यावा, स्टिल्ट दोन बाजूने खुले ठेवणे जमिनमालक/विकासक/अनुज्ञाप्राही यांचेवर बंधनकारक राहिल.
११. प्रस्तावित इमारतीची उंची १५-२४ मी. दरम्यान असल्याने जागेवर बांधकामास/विकासकामास सुरुवात करणुपूर्वी Fire Lift च्या अनुषंगाने अग्निशमन विभागांकडील ना-हरकत प्रमाणपत्र प्राप्त करून घेणे अर्जदार/अनुज्ञाप्राही यांचेवर बंधनकारक राहिल.
१२. मंजूर एकात्रिकृत 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 अतर्गत रस्ते, पावसाळी नाले, मलनिसारण व्यवस्था, पाण्यापुरवठा, खुल्या जागेचा विकासाची तरतूद या सर्व सुविधा प्रकल्प पूर्ण होण्यापूर्वी पूर्ण करणे जमिनमालक/ विकासक/ अनुज्ञाग्राही यांचेवर बंधनकारक राहिले. त्याशिवाय रेखाकनातील इमारतींना भोगवटा परवानगी अनुज्ञेय करता येणार नाही.

१३. सदर जागा लाभक्षेत्रात येत नसलेबाबत कायकारी अभियंता, भातसा धरण व्यवस्थापन विभाग, भातसानगर, शहापूर, ता.शहापूर, जि.ठाणे यांचेकडील लाभक्षेत्र दाखला अर्जदार यांनी प्रकरणी सादर केलेला आहे. सदरहु दाखल्यातील अटीचे पालन करणे जमिनमालक/विकासक/ अनुज्ञाग्राही यांचेवर बंधनकारक राहिले. तसेच मुख्य कार्यालयाच्या दि.७/४/२०२२ रोजीच्या परिपत्रकान्वये लाभ क्षेत्राचा विकास करण्यासाठी संबंधित विभागाकडील "ना हरकत" प्रमाणपत्र प्राप्त करून घेणे जमिनमालक/ विकासक/ अनुज्ञाग्राही यांचेवर बंधनकारक राहिले.
- १४.नियोजित इमारतीच्या वापरासाठी पाण्याची सोय तसेच सांडपाण्याची व मैला निर्मूलनाची व्यवस्था प्रत्यक्ष वापरापूर्वी तशी पर्यायी व्यवस्था उपलब्ध नसल्यास इमारतीच्या वापरापूर्वी अर्जदाराने स्वखर्चाने करणे आवश्यक आहे.
- १५.नियोजित बांधकाम सुरु करणेपूर्वी उपअधिकक्षक, भूमि अभिलेख, शहापूर यांचेकडून प्रस्तावित भूखंडाचे सिमाकन करून घेऊन त्याप्रमाणे स्थळदर्शक नकाशावर दाखविल्याप्रमाणे नियोजित बांधकामापासून पुढील, मागील व बाजूची अंतर प्रत्यक्ष जागेवर मंजूरीप्रमाणे ठेवण्यात यावी व त्याखालील जागा कायम खुली ठेवणे अर्जदार/विकासक/ अनुज्ञाग्राही यांचेवर बंधनकारक राहिले.
१६. जमिनधारक, विकासक, कॉन्ट्रक्टर, वास्तुविशारद, स्ट्रक्चरल इंजिनियर, साईट सुपरवाईजर यांचे नावे फलक (BOARD) प्रसिध्द करणे बंधनकारक राहिले. तसेच बांधकाम तपशील दर्शविणारा, जागेचे स.न./क्षेत्र, प्रस्तावित मजले/बांधकाम क्षेत्र दर्शविणारा फलक जागेवर लावणे बंधनकारक राहिले.
- १७.मंजूर एकीकृत 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 बाबी संदर्भात परवानगी या कार्यालयाकडून प्राप्त करून घेणे अर्जदार/ विकासक/वास्तुविशारद यांचेवर बंधनकारक राहिले.
- १८.मंजूर एकीकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली, २०२० मधील नियम क्र.१३.५ नुसार प्रस्तावित इमारतीतील ओला कचरा व सुका कचरा यांचे वर्गीकरण व त्यांची विल्हेवाट लावणे याबाबत योग्य ती स्वतंत्र उपाय योजना ही इमारत वापर दाखल्यापूर्वी कार्यान्वित करणे जमिन मालक/विकासक/अनुज्ञाग्राही यांचेवर बंधनकारक राहिले.
- १९.प्रकल्पाच्या ठिकाणी काम करणाऱ्या कामगारांच्या पात्र शाळाबाह्य मुलांसाठी शिक्षणाची सोय करणे जमिनमालक/विकासक/अनुज्ञाग्राही यांचेवर बंधनकारक राहिले.
- २०.नवीन इमारतीच्या आतील बाजूस तसेच इमारतीसमोरील रस्त्याचे सी.सी.टी.व्ही. चित्रिकरण करण्यासाठी बांधकामाच्या ठिकाणी सी.सी.टी.व्ही यंत्रणा कार्यान्वित करणे जमिनमालकांस/ विकासकांस बंधनकारक राहिले.



२१. प्रस्तावित जागेचे क्षेत्र, ल्यात, आकार, पोहोच रस्ता, वापर, वहिवाट, भोगवटदार, भाडेकरू, मालकी हक्काबाबत काही तक्रारी असल्यास त्याची संपुर्ण जबाबदारी अर्जदार यांचेवर राहिल. व त्याचे निराकरण करण्याची जबाबदारी अर्जदार/विकासक यांचेवर राहिल.

२२. प्रस्तावित जागेवरील बांधकामाचे मंजूर नकाशाप्रमाणे कार्यान्वयन, बांधकाम सहित्याची गुणवत्ता व दर्जा, प्रस्तावित इमारतीचे आर.सी.सी डिझाईन, अग्निशमन व्यवस्था इ.बाबत जमीनमालक/विकासकर्ता/वास्तुविशारद/सल्लागार अभियंता/स्ट्रक्चरल अभियंता यांची जबाबदारी राहिल.

२३. प्रस्तावित जागेवरील बांधकाम करताना आय.एस.१३९२०-१९९३ भूकंपरोधक आर.सी.सी डिझाईननुसार बांधकाम घटकांचे नियोजन अर्हताप्राप्त नोंदणीकृत स्ट्रक्चरल इंजिनियर यांचेकडून करून घेणे आवश्यक असून त्यांचे देखरेखखालील नियोजित इमारतींचे बांधकाम पुर्ण करणे अर्जदार/विकासक यांचेवर बंधनकारक राहिल.

२४. सदरहू प्रस्तावास मंजूरी दिल्यानंतर नियोजित बांधकामामुळे/विकसनामुळे/भूखंडावर असलेल्या कोणत्याही वहिवाटीचे व हक्काचा भंग होणार नाही याची जबाबदारी अर्जदार/जमीनमालक यांची राहिल. तसेच सदर जागेच्या हद्दीबाबत काही तक्रार असल्यास त्याची सर्व जबाबदारी अर्जदार यांचेवर राहिल.

२५. महाराष्ट्र इमारत व इमारत कामगार नियम २००७ मधील तरतुदी जमिनधारक/विकासक यांचेवर बंधनकारक राहिल.

२६. मंजूर एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली दि.३/१२/२०२० मधील तरतुदींचे पालन करणे जमिनमालक/विकासक/अनुज्ञाग्राही यांचेवर बंधनकारक राहिल.

२७. जागेवर परवानगी व्यतिरिक्त वाढीव बांधकाम केल्यास महसूल अधिनियम तसेच महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ कलम ५२ ते ५५ नुसार कार्यवाही करण्यात येईल.

२८. 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.

२९. पूर्व मंजूर प्रकरणातील बिनशेती मोजणी नकाशाने केलेल्या वहिवाटीचे मोजणी नकाशातील हद्दीचे अधिन राहून सहायक संचालक नगररचना ठाणे यांचेकडून शिफारस करणेत आलेली आहे. नियोजित विकासकामामुळे प्रस्तावित जमिनीचे वहिवाटीचे/हद्दीचे अनुषंगाने कोणतेही व्यक्तिगत वा/न्यायालयीन वाद उद्भवल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार/जमीनमालक/वास्तुविशारद यांची राहिल.

३०. अर्जदार यांनी प्रत्यक्ष वापरापूर्वी इमारतीसाठी आवश्यक असणाऱ्या पिण्याचे पाणी तसेच सांडपाणी उपलब्धतेबाबत व्यवस्था करणे बंधनकारक राहिल.

३१. मंजूर एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली, २०२० मधील नियम क्र.१३.४ नुसार इमारती व भूखंडावर रेन वॉटर हार्वेस्टिंग सिस्टिम कार्यान्वित करणे अर्जदार/विकासक/अनुज्ञाग्राही यांचेवर बंधनकारक राहिल.



३२. पर्यावरण विभागाच्या धोरणानुसार पर्यावरण अनुज्ञयता (ENVIRONMENT CLEARANCE) आवश्यकतेनुसार प्राप्त करून घेणे जमिनमालक/विकासक/अनुज्ञाग्राही यांचेवर बंधनकारक राहिले.

३३. मंजूर एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली, २०२० (EID-CPR-२०२०) मधील नियम क्र.१३.४.२ नुसार Gray Water Treatment and Recycling Plant बांधून कार्यान्वित करणे तसेच नियमावलीतील इतर तरतुदीचे पालन करणे जमिनमालक/विकासक/अनुज्ञाग्राही यांचेवर बंधनकारक राहिले.

३४. मंजूर एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली, २०२० मधील नियम क्र.१३.२ नुसार इमारतीवर सोलर वाटर हीटिंग सिस्टिम SOLAR ASSISTED WATER HEATING (SWH) SYSTEM/ROOF TOP PHOTOVOLTAIC (RTPV) SYSTEM बसविणे आवश्यक राहिले.

३५. प्रस्तावित जमिनीवरील सर्व अंतर्गत रस्ते हे पक्क्या स्वरूपाचे डांबरीकृत करणे व रस्त्याशेजारी विद्युत दिव्याचे खांबे 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 भित बांधावी व अंतर्गत रस्त्यास विद्युत दिवे लावण्यात यावेत.

३६. प्रस्तावासोबत प्राप्त कागदपत्रांच्या विधीग्राह्यतेबाबत व खरेपणाबाबत जमिनमालक/विकास अधिकारपत्रधारक वास्तुविशारद/सल्लागार अभियंता इ. जबाबदार राहतील.

३७. नियोजित रेखांकनाखालील जागेतील सांडपाणी अथवा भूपृष्ठीत पाणी वाहून नेण्यासाठी जे मार्ग असतील ते अबाधित ठेवावे लागतील अथवा त्यांचा इतरांना त्रास होणार नाही अशा रितीने बंदीबस्त करणे अर्जदारांवर बंधनकारक राहिले.

३८. नियोजित रेखांकनात/बांधकामात मंजूरीपेक्षा वेगळे बदल करावयाचे असल्यास किंवा वापर बदलावयाचा असल्यास पुर्वपरखागनी घेणे आवश्यक आहे.

३९. महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम १२४ ब मध्ये शासनाने नमुद केल्यानुसार प्रादेशिक योजना क्षेत्रासाठी लागू केलेले विकास शुल्क (DEVELOPMENT CHARGES) रक्कम रुपये १,०८,०००/- (अक्षरी रक्कम रुपये एक लाख आठ हजार मात्र) चा भरणा अनुज्ञाग्राही यांनी एचडीएफसी बँक, शहापूर ४२१६०१ शाखा यांचेकडील डिमांड ड्राफ्ट क्र.(DEMAND DRAFT NO.) ००३३५२ दि.२१/३/२०२३ नुसार 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.२३/३/२०२३ अन्वये शासन भरणा केलेला आहे.

४०. 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.४,२०,५००/- (अक्षरी रक्कम रुपये चार लाख वीस हजार पांचशे मात्र) चा भरणा अनुज्ञाग्राही यांनी एचडीएफसी बँक, शहापूर ४२१६०१ शाखा यांचेकडील डिमांड ड्राफ्ट क्र.(DEMAND DRAFT NO.) ००३३५३ दि.२१/३/२०२३ नुसार MAHARASHTRA



STATE WELFARE BOARD FOR BUILDING & OTHER CONSTRUCTION WORKERS या नावाने स्टेट बँक ऑफ इंडिया, ठाणे शाखा येथे दि.२३/३/२०२३ अन्वये

भरणा केली आहे.

४१. महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व प्रारंभ रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ४८ अन्वये सदरची बांधकाम परवानगी दिलेल्या तारखेपासून एक वर्षांपर्यंत वैध असेल. नंतर पुढील वर्षासाठी अर्जदार यांनी योग्य त्या कारणासह नियोजन प्राधिकरणाकडे विनंती अर्ज करून परवानगीचे नूतनीकरण मुदत संपणे आधी करणे आवश्यक राहिले. अशा प्रकारचे नूतनीकरण 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 आराखड्यांच्या अनुषंगाने छाननी करण्यात येईल व ती बाब अर्जदार/जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहिले.

४२. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने (प्रींतीने) अशा जमिनीचा 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 अशा 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 तलाठयामार्फत शहापूर तहसिलदारास कळविले पाहिजे जर तो असे करण्यास चुकले 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 बिनशेती दराने बिनशेती आकार देणे बंधनकारक राहिले. अशा जमिनीच्या वापरात कोणत्याही प्रकारचा बदल करण्यात आला तर त्या प्रसंगी निराळ्या दराने बिगर शेतकी आकारणीच्या हमीची मुदत अर्जून समाप्त व्हावयाची आहे ही गोष्ट विचारात घेण्यात येणार नाही.

४५. अनुज्ञाग्राही यांनी बिगरशेतकी आकारणीच्या पाचपट रूपांतरीत कर (कन्व्हर्शन टॅक्स) र.रु.१९००/- (अक्षरी एक हजार नऊशे रुपये मात्र) चा भरणा स्टेट बँक ऑफ इंडिया, टि.सी.सी. शाखा, कलेक्टर कॅम्पस ठाणे (प.), ता.जि.ठाणे यांचेकडे ऑनलाईन चलन क्र. GRN MH० १७२४८४३८ २०२२३M दि.२३/३/२०२३ अन्वये शासन जमा केली आहे.

४६. अनुज्ञाग्राही यांना वाषिक अकृषिक आकारणी रकम ३८०/- (अक्षरी तीनशे ऐशी रुपये मात्र) चा भरणा स्टेट बँक ऑफ इंडिया टी.सी.सी. शाखा ठाणे (प.) ता.जि.ठाणे यांचेकडे ऑनलाईन चलन क्र. GRN/MH० १७२४९३१७ २०२२२३M दि. २३/३/२०२३ अन्वये शासन जमा केली आहे.

४७. सदर जागेची अतिस्तातडी मोजणी फि रकम ३०००/- (अक्षरी तीन हजार रुपये मात्र) चा भरणा स्टेट बँक ऑफ इंडिया टी.सी.सी. शाखा (प.) ता.जि.ठाणे यांचेकडे ऑनलाईन चलन क्र. GRN/MH० १७२५०३८७ २०२२२३M दि. २३/३/२०२३ अन्वये शासन जमा केली आहे.

४८. या आदेशात नमद 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 अर्जदाराच्या ताब्यात राहू देण्याचा अधिकार असेल.

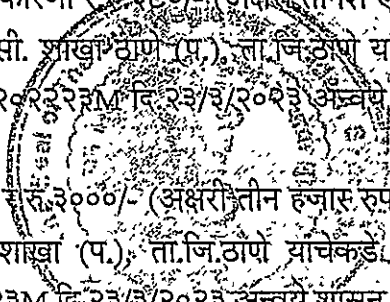
४९. सदरहू जमीन भविष्यात भूसंपादनात आढळून आल्यास किंवा संपादन केले गेल्यास सदर आदेश निर्गमित केलेल्या दिनांकापासून रद्द होतील.

५०. 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.

५१. वरील 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 यांना निर्देश देणे विधी संमत असेल तसेच जिल्हाधिकारी, ठाणे यांना अशी इमारत किंवा बांधकाम काढून टाकण्याचे किंवा त्यात फेरबदल करण्याचे काम करून घेण्याचा किंवा त्या प्रत्यर्थ आलेला खर्च अनुज्ञाग्राही व्यक्तीकडून जमिन महसूलाची थकबाकी म्हणून वसूल करून घेण्याचा अधिकार असेल.

५२. या बांधकाम आदेशान्वये जमिनीचे फक्त कृषिक प्रयोजनांकडून 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.

५३. उपरोक्त कोणतीही रक्कम अनावधानाने/गणितीय चुकीमुळे अर्जदार यांनी आवश्यकतेपेक्षा कमी अदा केलेली असल्यास उर्वरीत रक्कमेचा भरणा अर्जदार/जमिनमालक/विकासक यांनी करणे बंधनकारक आहे.



२२	३	५
२०२३		

एसआर-१०२/२०२२

५४. अर्जदार यांनी सादर केलेली माहिती व कागदपत्रे खोटी किंवा दिशाभूल करणारी असल्यास सादर परवानगी रद्द समजण्यात येईल व त्यास अर्जदार, मालक व वास्तूविशारद हे सर्वस्वी जबाबदार राहतील.

५५. सादर आदेशातील कोणत्याही अटी व शर्तीचा भंग झाल्यास सादरची सुधारीत बांधकाम परवानगी रद्द होईल.

श्री. वामन काशिनाथ चव्हाण
 प्र.मु.ल. १०२३
 ल. ८५

सही/-
 (अशोक शिनगारे)
 जिल्हाधिकारी ठाणे

प्रत :- श्री. वामन काशिनाथ चव्हाण व इतर ६ यांचे कु.मु.धाम, वैष्णवी बिल्डर्स अॅण्ड डेव्हलपर्स तर्फे
 भागीदार श्री. प्रताप नारायण विशे व इतर ३ रा. वैष्णवी धाम, कॉम्प्लेक्स, न्यू स्टॅण्डर्ड
 हायस्कूलच्या मागे, तुलसी विहार, आसनगाव (पुर्व), ता. शहापूर, जि. ठाणे



आदेश निर्गमित केले
 (रेव्हेण्ड लॅभे)
 तहसीलदार (महसूल)
 जिल्हाधिकारी कार्यालय ठाणे





महाराष्ट्र शासन

नगर रचना आणि मूल्यनिर्धारण विभाग

ठाणे शाखा



र	ह	र
ये	ए	ए
०६	०९	२०१८

जिल्हाधिकारी कार्यालय इमारत, ३ रा मजला, कोर्ट नाका, ठाणे (प) - ४०० ६०१

ईमेल- adlp@maharashtra.gov.in/adlp@thane@gmail.com

दूरध्वनी क्रमांक ००२२-२५३४२७४४

जा.क्र./सुधा. बिशेष/बां.प/मौ.आसनगांव/ता.शहापूर/स. नं. ११७/१/क/

दि. ०८/१२/२०२२

ससंठाणे/ २८८८

प्रति,

मा. जिल्हाधिकारी,
ठाणे.

विषय :- मौ. आसनगांव, ता. शहापूर, जि. ठाणे येथील स. नं. ११७/१/क, क्षेत्र ३७००.०० चौ. मी., या जागेवर रहिवास व वाणिज्य प्रयोजनासाठीच्या सुधारित बांधकाम नकाशास मंजूरीसाठी शिफारस मिळणेबाबत.

- १) ७/१२ धारक/जमीनमालक-श्री. वामन काशिनाथ चंदे व इतर ६
- २) कुळमुखत्यारपत्रधारक:- वैष्णवी बिल्डर्स यांचे भागीदार श्री. रजनीकांत शेलार व इतर ३
- ३) वास्तुविशारद/इंजिनियर - श्री. रजनीकांत शेलार

संदर्भ :- मा. जिल्हाधिकारी, ठाणे यांचेकडील पत्र क्र. महसूल/कक्ष-१/टे-११/सु.बां.प./एसआर-१०२/२०२२, दि. २१/०६/२०२२.

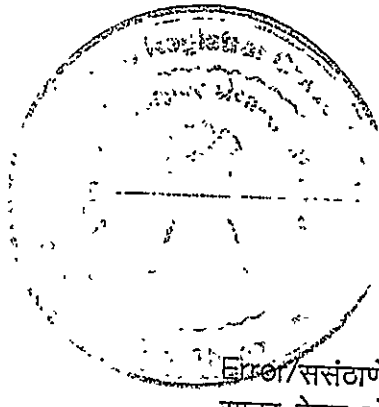
महोदय,

संदर्भित पत्रान्वये मौ. आसनगांव, ता. शहापूर, जि. ठाणे येथील स. नं. ११७/१/क, क्षेत्र ३७००.०० चौ. मी., या जागेवर रहिवास व वाणिज्य प्रयोजनासाठीच्या सुधारित बांधकाम नकाशास मंजूरीसाठी शिफारस मिळणेबाबतचा प्रस्ताव आपल्या कार्यालयाकडून या कार्यालयाकडे प्राप्त झालेला आहे.

ठाणे-पालघर-रायगड प्रादेशिक योजना दि. ०६/०१/२०१८ रोजी मंजूर करण्यात आलेली असून विषयांकित जागा मंजूर ठाणे-पालघर-रायगड प्रादेशिक योजनेच्या नकाशानुसार सदर जागा वन व शेती या विभागात समाविष्ट आहे. तसेच सदर जागा "आसनगांव विकास केंद्र" मध्ये समाविष्ट होत असून प्रसिध्द प्रस्तावित भूवापर (PLU) नकाशानुसार शेती विभागामध्ये (Agriculture Zone) समाविष्ट होत आहे. सदर जागा गावठाण हद्दीपासून २००.०० मी. अंतराच्या बाहेर स्थित आहे.

पश्चिम घाट पर्यावरण संवेदनशील गावाच्या दि. १३/११/२०१३ रोजीच्या यादीमध्ये मौजे आसनगांव या गावाचा समावेश होत आहे. तसेच दि. १०/०८/२०१७ रोजीच्या तानसा अभयारण्याच्या अधिसूचनेमध्ये नमूद केलेल्या संवेदनशील गावाच्या यादीमध्ये आसनगांव (पै) चा समावेश होत आहे. विषयांकित जागा तानसा अभयारण्याच्या हद्दीमध्ये समाविष्ट होत नाही.

(Signature)



५९८३
८०१९

या कार्यालयाचे पत्र क्र. मौ. आसनगांव/शाहापूर/स.नं. ११७/१/क Draftsman
शिफारस/ससंठाणे/८०९, दि. २०/०३/२०२० अन्वये प्रस्ताव विभागीय कार्यालयास मार्गदर्शनासाठी
सादर केला होता. त्यावर विभागीय कार्यालयाने पत्र क्र. २५३६, दि. ३०/०९/२०२० अन्वये सादर
जमीन लागतच्या विभागामध्ये समाविष्ट करण्यास या कार्यालयाची हरकत नाही अस कळविलेले
आहे.

मोजणी नकाशानुसार विषयांकित जागेच्या उत्तरेस रस्ता दर्शविलेला आहे.
अर्जदाराच्या जागेलागत उत्तरेस स.नं. ११८/१ मधून ९.०० मी. रुंदीचा पोहोच रस्ता उपलब्ध होत
आहे. सादर रस्ता उपलब्धीबाबत पूर्व मंजूर नस्तीमध्ये जमीन मालकाने दि. ०७/०५/२०१९ रोजीचे
नोटरीयुक्त संमतीपत्र दिलेले आहे.

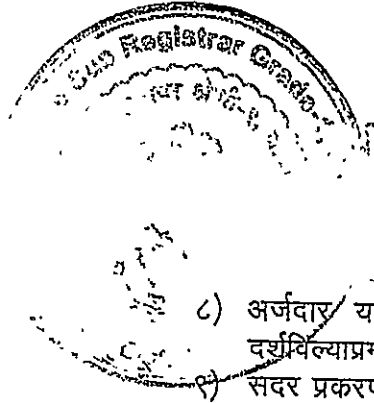
या कार्यालयाने या पूर्वी पत्र क्र. १९३८, दि. ०९/१२/२०२० अन्वये बांधकाम
परवानगीची शिफारस आपल्या कार्यालयाकडे केलेली असून आपल्या कार्यालयाने पत्र क्र.
महसूल/कक्ष-१/टे-११/बांप/आसनगांव (शाहापूर)/एसआर -११३/१९, दि. २७/०४/२०२१ अन्वये
बांधकाम परवानगीचे आदेश पारित केलेले आहेत. विषयांकित प्रकरणी गावठाण अधिमुल्याचा
भरणा पूर्व परवानगीत केलेला आहे.

अर्जदाराने सादर केलेले बांधकाम नकाशे सर्वसाधारणपणे सादर क्षेत्रासाठी लागू
असलेल्या एकत्रीकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीनुसार असल्याने रहिवास व वाणिज्य
या प्रयोजनासाठीच्या सुधारित बांधकाम नकाशास मंजूरीची शिफारस खालील अटी व शर्तीना
अधीन राहून करण्यात येत आहे.

- १) उपरोक्त जागेमध्ये या कार्यालयाने पत्र क्र. १९३८ दि. ०९/१२/२०२० अन्वये बांधकाम परवानगीची
केलेली शिफारस या पत्रान्वये निष्प्रभावित (रद्द) करण्यात येत आहे.
- २) महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम-४८ अनुसार महसूल
विभागाने बांधकाम परवानगी दिलेल्या तारखेपासून एक वर्षापर्यंत वैध असेल. त्यानंतर पुढील
वर्षासाठी अर्जदार यांनी योग्य त्या कारणासहीत नियोजन प्राधिकरणाकडे विनंती अर्ज करून
परवानगीचे नूतनीकरण मुदत संपण्यापूर्वी करणे आवश्यक राहिल. अशा प्रकारचे नूतनीकरण
फक्त तीन वर्षे करता येईल. उपरोक्त नमुद वैध मुदतीत बांधकामास सुरुवात केली नसल्यास
अर्जदारास नव्याने परवानगी घ्यावी लागेल. नवीन परवानगी घेताना त्यावेळी अस्तित्वात आलेल्या
नियमांचा व नियोजित विकास आराखड्याच्या अनुषंगाने छाननी करण्यात येईल व ती बाब
अर्जदार/जमीन मालक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- ३) अर्जदार यांनी (Maharashtra Real Estate Regulatory Act-2016) रेंरा अधिनियमातील
तरतुदींचे पालन करणे बंधनकारक आहे.
- ४) अर्जदार यांची जागा PESA अधिनियमांतर्गत समाविष्ट असल्यास ग्रामपंचायत ठारावाद्वारे ना-
हरकत दाखला सादर करणे बंधनकारक राहिल.
- ५) नियोजित इमारतीच्या वापरासाठी आवश्यक असणा-या पाण्याची सोय तसेच सांडपाण्याची व
मैला निर्मूलनाची व्यवस्था उपलब्ध नसल्यास इमारतीच्या वापरापूर्वी अर्जदाराने करणे आवश्यक
आहे.
- ६) अर्जदार यांनी नियोजित बांधकामापासून पुढील, मागील व बाजूची अंतरे प्रत्यक्ष जागेवर मंजूर
झालेल्या नकाशाप्रमाणे ठेवणे आवश्यक आहे.
- ७) अर्जदार यांनी शिफारस केलेल्या बांधकाम नकाशाप्रमाणे प्रस्तावित केलेल्या इमारतीची उंची व
मजले ठेवणे आवश्यक आहे.

(Signature)

- १९) विषयांकित जागेवरील बांधकाम करताना आय. एस. १३९२०-१९९३ भूकंपरोधक आर. सी. सी. डिझाईन अनुसार बांधकाम घटकांचे नियोजन अर्हताप्राप्त नोंदणीकृत स्वरुचेरल इंजिनियर यांचेकडून घेणे आवश्यक असून त्यांचे देखरेखीखाली नियोजित इमारतीचे बांधकाम पूर्ण करणे अर्जदार/विकासकर्ता यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- २०) सदरहू प्रस्तावास मंजुरी दिल्यानंतर नियोजित बांधकामामुळे/विकासामुळे/भूखंडावर असलेल्या कोणत्याही वहिवाटीचे व हक्काचा भंग होणार नाही त्याची जबाबदारी अर्जदार/जमीन मालक यांची राहिल. विषयाधीन जागेच्या हद्दीबाबत काही तक्रारी असल्यास त्याची सर्व जबाबदारी अर्जदारांवर राहिल.
- २१) महाराष्ट्र इमारत व इमारत कामगार नियम-२००७ मधील तरतुदी जमीन धोरण विकासक यांचेवर बंधनकारक राहतील.
- २२) विषयांकित प्रकरणी शासन निर्णय क्र.बीसीए-२००९/प्र.क्र.१०८/कामगार-७अ, दि. १७/०६/२०१० व शासन निर्णय क्र.बीसीए २००९/प्र.क्र.१०८/कामगार ७अ, दि. २१ जुलै, २०११ अन्वये कामगार उपकर रक्कम रु. १६,०५,०००/- एवढा परिगणित होत आहे. मात्र पूर्व परवानगीनुसार अर्जदार यांनी ११,८४,५००/- चा भरणा केलेला आहे. उर्वरित रु. ४,२०,५००/- चा भरणा अर्जदाराकडून वसूल करणे योग्य होईल. सदरचा भरणा केल्यानंतरच बांधकाम परवानगीबाबतचे आदेश निर्गमित करणे योग्य होईल. सदर रक्कम ३१ मार्च २०२३ पर्यंत लागू असून तदनंतर मात्र प्रचलित सुधारित वार्षिक मुल्यदर तक्त्यानुसार हिशोबित करून घेणे आवश्यक राहिल.
- २३) महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम १२४ब मध्ये शासनाने नमूद केल्यानुसार मुंबई महानगर प्रादेशिक क्षेत्रासाठी लागू केलेले विकास शुल्क (Development Charges) रक्कम रु. ४,१७,०००/- एवढा परिगणित होत आहे. मात्र पूर्व परवानगीनुसार अर्जदार यांनी ३,०९,०००/- चा भरणा केलेला आहे. उर्वरित रु. १,०८,०००/- चा भरणा अर्जदाराकडून वसूल करणे योग्य होईल. सदरच्या रक्कमेचा भरणा आपल्याकडे केल्यानंतरच बांधकाम परवानगीबाबतचे आदेश निर्गमित करणे योग्य होईल. तसेच सदरची रक्कम अर्जदारास नोटीस दिल्यानंतर ३० दिवसांच्या कालावधीत भरणे आवश्यक आहे. तदनंतर महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियमाचे कलम १२४ E (३) अनुसार त्यावर वार्षिक १८% व्याज लागू होईल. त्याचा उल्लेख नोटीसमध्ये करणे आवश्यक आहे.
- २४) स्टिल्टचा वापर वाहनतळासाठी करण्यात यावा, स्टिल्ट दोन बाजूने खुले ठेवणे अर्जदारावर बंधनकारक राहिल.
- २५) मंजूर एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली, २०२० नुसार रेन वॉटर हार्वेस्टिंग सिस्टीम कार्यान्वित करणे आवश्यक आहे.
- २६) मंजूर एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली, २०२० (UDCPR-२०२०) मधील नियम क्र. १३.४.१ नुसार Gray Water Treatment and recycling Plant बांधून कार्यान्वित करणे तसेच नियमावलीतील इतर तरतुदीचे पालन करणे अर्जदारावर बंधनकारक राहिल.
- २७) अर्जदार/विकासक यांनी परवानगी व्यतिरिक्त वाढीव बांधकाम केल्यास महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ कलम ५२ ते ५५ नुसार संबंधित विभागाकडून उचित कार्यवाहीस पात्र राहिल.
- २८) मंजूर एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली दि. ०३/१२/२०२० मधील तरतुदीचे पालन करण्याची जबाबदारी अर्जदार/विकासकावर/जमीन मालकांवर बंधनकारक राहिल.
- २९) प्रकरणी प्रस्तावित इमारतीची उंची १५ ते २४ मी. दरम्यान असल्याने बांधकाम परवानगी देणेपूर्वी Fire Lift च्या अनुषंगाने शिफारस नकाशास अग्निशमन विभागाकडून नाहरकत प्रमाणपत्र प्राप्त करून घेणे बंधनकारक आहे.
- ३०) सदर जागा लाभ क्षेत्रात येत नसल्याबाबत कार्यकारी अभियंता, भातसा धरण व्यवस्थापन विभाग भातसानगर यांचा दाखला सादर करणे आवश्यक आहे. मुख्य कार्यालयाच्या दि. ०७/०४/२०२२



2023
24

८) अर्जदार यांनी विषयांकित भूखंडावरील प्रस्तावित इमारतीचा वापर हा बांधकाम नकाशात दर्शविल्याप्रमाणे रहिवास व वाणिज्य वापरसाठीच करावा. सदर प्रकरणी खालीलप्रमाणे बांधकामे प्रस्तावित करण्यात आलेले आहे.

अ. क्र.	जमिनीचे एकूण क्षेत्र चौ. मी.	अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र चौ. मी.	प्रस्तावित बांधकाम		
			इमारत नंबर	मजले/प्रयोजन	एकूण क्षेत्र चौ. मी.
१	३७००.००	८३०५.९८	Building 1	तळ + स्टिल्ट + ६ मजले	२३७८.५६
			Building 2	तळ + स्टिल्ट + ६ मजले	२३९४.७८
			Building 3	पाचवा आणि अंशतः सहावा मजला	४९०.६८
				एकूण	५१६४.०२
			अस्तित्वातील बांधकाम		
			Building 3	तळ + ४ मजले	१८१४.६२
				एकूण	६९९८.६४

- १०) प्रस्तावासोबत अर्जदार यांनी सादर केलेल्या कागदपत्राच्या आधारे या कार्यालयाने अभिप्राय दिलेले आहेत. अर्जदाराने सादर प्रकरणी प्रस्तावासोबत सादर केलेली कागदपत्रे अथवा माहिती चुकीची किंवा दिशाभूल करणारी आढळल्यास तसेच विधीग्राह्यता नसलेली कागदपत्रे आढळून आल्यास सादरची शिफारस रद्द समजली जाईल.
- ११) जमीन धारक, विकासक, कॉन्ट्रक्टर, वास्तुविशारद, स्ट्रक्चरल इंजिनियर, साईट सुपरवाईजर यांची नावे फलकावर (Board) प्रसिध्द करणे बंधनकारक राहिल.
- १२) बांधकामाचा तपशील दर्शविणारा, जागेचे स.नं./ क्षेत्र, प्रस्तावित मजले/बांधकाम क्षेत्र दर्शविणारा फलक जागेवर लावणे बंधनकारक अर्जदारावर राहिल.
- १३) एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील तरतुदीनुसार बांधकाम जोते तपासणी, भोगवटा प्रमाणपत्र, भागशः भोगवटा प्रमाणपत्र व इतर बाबींची कार्यवाही करणे अर्जदार/विकासक/वास्तुविशारद यांना बंधनकारक राहिल.
- १४) विषयांकित इमारतीत ओला कचरा व सुका कचरा यांचे वर्गीकरण व त्यांची विल्हेवाट लावणे याबाबत योग्य ती स्वतंत्र उपाय योजना ही इमारत वापर दाखल्यापूर्वी कार्यान्वित करणे जमीन मालकास/विकासकास बंधनकारक राहिल.
- १५) प्रकल्पाच्या ठिकाणी काम करणा-या कामगारांच्या पात्र शाळाबाह्य मुलांसाठी शिक्षणाची सोय करणे जमीन मालकास/विकासकास बंधनकारक राहिल.
- १६) नवीन इमारतीच्या आतील बाजूस तसेच इमारतीसमोरील रस्त्याचे सी. सी. टी. व्ही. चित्रिकरण करण्यासाठी बांधकामाच्या ठिकाणी सी. सी. टी. व्ही. यंत्रणा कार्यान्वित करणे जमीन मालकास/विकासकास बंधनकारक राहिल.
- १७) संदर्भित जागेचे क्षेत्र, स्थान, आकार, वापर वहिवाट, भोगवटादार, भाडेकरू, मालकी हक्काबाबत काही तक्रारी असल्यास त्याची संपूर्ण जबाबदारी अर्जदार यांचेवर राहिल. तसेच लागतच्या भूखंडधारकांच्या काही तक्रारी असल्यास त्याची जबाबदारी अर्जदारावर बंधनकारक राहिल.
- १८) विषयाधीन जागेवरील बांधकामाचे मंजूर नकाशाप्रमाणे कार्यान्वयन, बांधकाम साहित्याची गुणवत्ता व दर्जा, प्रस्तावित इमारतीचे आर. सी. सी. डिझाईन इत्यादीबाबत जमीन मालक/विकासकर्ता/वास्तुविशारद/सल्लागार अभियंता/स्ट्रक्चरल अभियंता यांची जबाबदारी राहिल.

Bh

रोजीच्या परिपत्रकान्वये लाभ क्षेत्राचा विकास करण्यासाठी संबंधित विभागाचा "ना-हरकत" प्रमाणपत्र घेणे आवश्यक आहे.

- ३१) शासन निर्देश क्र.टीपीएस-१८०८/१२५४/प्र.क्र.१२५७/०८/नवि-१३, दिनांक १०/०२/२०१० व मा. संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचे आदेश क्र.विविनि/टिपीव्ही-७/७००, दि. ३१/३/२०१६ अन्वये विहित केल्याप्रमाणे छाननी शुल्क रु. १४,५००/- (चलन क्र. MH011322524202223M, दि.28/11/2022 अन्वये दि. 29/11/2022 रोजी सदरच्या रक्कमेचा भरणा भारतीय स्टेट बँकेत भरणा करण्यात आलेला आहे.
- ३२) मंजूर एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील तरतूद क्र. ६.३ तक्ता ६ G टिप-१ नुसार Ancillary FSI अधिमूल्य @ १०% शुल्क रु. ४,७३,०००/- चलन क्र. MH011322259 202223M, दि. 29/11/2022 अन्वये रक्कमेचा भारतीय स्टेट बँकेत भरणा केलेला आहे.
- ३३)रस्त्याच्या संमती पत्राबाबतची नोंद संबंधित ७/१२ उतान्यावर इतर हक्कात घेणे अर्जदार/विकासक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- ३४)उपरोक्त कोणतीही रक्कम अनावधानाने/गणितीय चुकीमुळे अर्जदार यांनी आवश्यकतेपेक्षा कमी अदा केलेली असल्यास उर्वरित रकमेचा भरणा अर्जदार/जमीन मालक/विकासक यांनी करणे बंधनकारक आहे.
- ३५)विषयांकित रेखांकन व बांधकाम नकाशाची छाननी प्रस्तावासोबत उपलब्ध असणा-या कागदपत्रांच्या आधारे केलेली आहे. (उदा. ७/१२ उतारे, कुलमुख्यत्यार पत्र, संमतीपत्र मोजणी नकाशा) या कागदपत्रांच्या अधिकृततेबाबत व अद्यावत नोंदणीबाबत महसूल स्तरावरून खात्री करणे आवश्यक राहिल. अर्जदार यांनी सादर केलेली माहिती अथवा कागदपत्रे खोटी अथवा दिशाभूल करणारी आढळून आल्यास सदर शिफारस रद्द समजण्यात यावी.

उक्त प्रकरणी या कार्यालयाची तांत्रिक छाननी केवळ रेखांकन/बांधकाम नकाशे प्रचलित नियमावलीनुसार असलेल्या मर्यादेत असून वर व इतर सर्व अनुषंगिक मुद्द्यांची छाननी व पुर्तता आपलेकडून करणेत येऊन मंजूरीबाबत पुढील उचित कार्यवाही करणेत यावी.

उक्त प्रकरणी आपणाकडून मंजूरी दिलेनंतर उक्त आदेशासह साक्षांकित नकाशांचा एक संच किंवा मंजूरी नकारल्यास त्या पत्राची प्रत या कार्यालयाचे अभिलेखाथर पाठवावी.

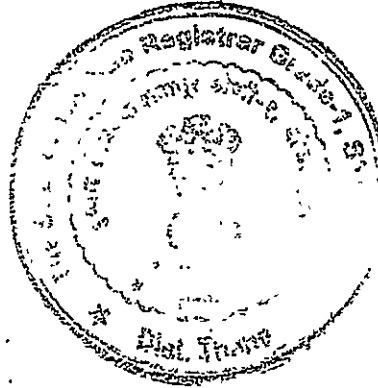
सहपत्रे:- नकाशे- ३ संच.

आपला,



(किशोर भि. पाटील)

सहायक संचालक, नगर रचना,
ठाणे.



र	ह	प
५५८	२०२३	
४३		



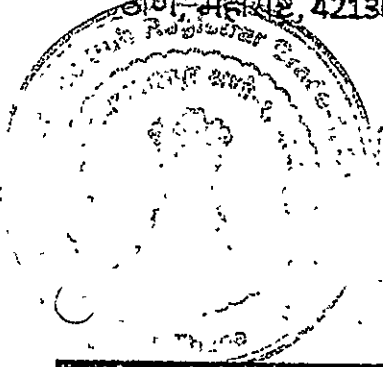
भारतीय विशिष्ट ओळख प्राधिकरण
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

पता :

मु. बेहरे पोस्ट. खडवली ता. कल्याण, वाळक
ठाणे, महाराष्ट्र, 421301

Address :

at. behare post. khadawali ta. kalyan, V.
Thane, Maharashtra, 421301



येव
२०२३
८१ ९५

Aadhaar - Samanya Maansacha Adhikaar



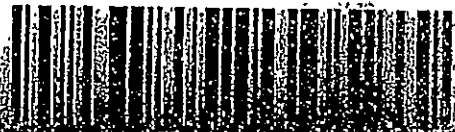
भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA



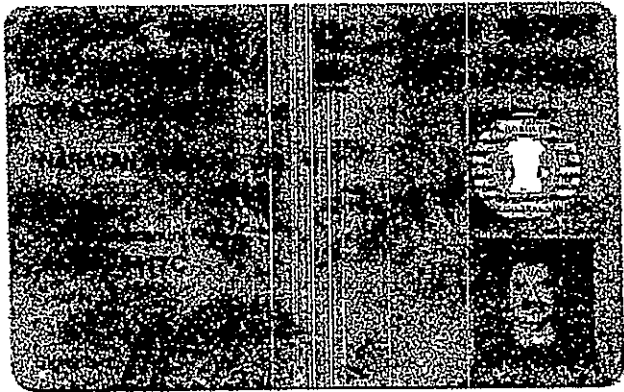
रजनीकांत मारुती शेलार
Rajanikant Maruti Shelar

जन्म वर्ष / Year of Birth : 1987
पुरुष / Male

6377 0823 4687



आधार - सामान्य माणस



()

082



	yeul		
	ey		ey

()



प्र. ५५८ / २०
 २६ ए

प्रताप नारायण विशे
 Pratap Narayan Visho
 जन्म वर्ष / Year of Birth : 1973
 पुरुष / Male

5188 0807 0608

आधार - सामान्य मापणासाठी अधिकार

@she
 @she

भारत सरकार
 Government of India

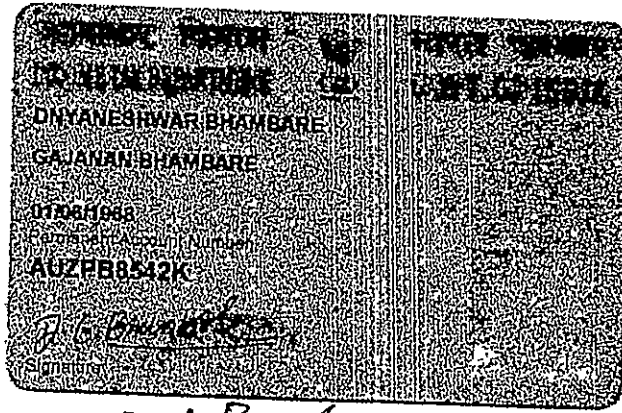
पत्ता 416, टीडीसी बँक समोर, पडघा, अर्जुनी, मडघा, ठाणे, महाराष्ट्र.
 Address 416, opp TDC bank, PADGHA, Arjunli, Padgha, Thane, Maharashtra, 421101

5188 0807 0608

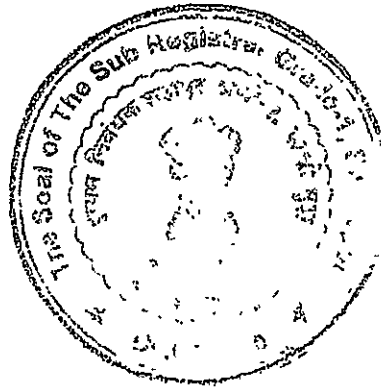
1847
 1800 300 1847

help@uidai.gov.in

www.uidai.gov.in





P. G. Bhamul



४	४	४
४	४	४
४	४	४

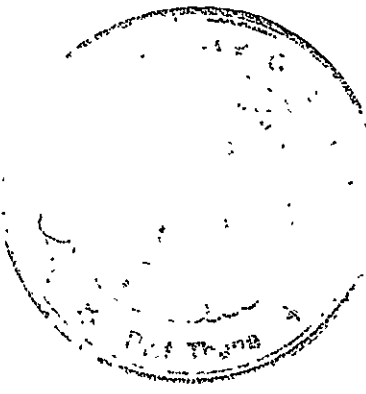
महाराष्ट्र सरकार
 जनेश्वर गजानन भामरे
 Dnyaneshwar Gajanan Bhamare
 जन्म वर्ष / Year of Birth : 1988
 पुरुष / Male

2355 1200 2106

आधार - सामान्य माणसाचा अधिकार

Dr. G. Bhamare



424 23
 24 24

आधार प्रतिकरण
 UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

पत्ता S/O: गजानन भामरे, पु.वाहली,
 भदवने, ठाणे, पद्दम, महाराष्ट्र, 421101
 Address: S/O: Gajanan Bhamare,
 AT.VAHULI, Bhadane, Thane,
 Padgha, Maharashtra, 421101

1947
 1800 194-1947

help@uidai.gov.in

www.uidai.gov.in

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



भारत सरकार
Government of India



Issue Date: 07/11/2013

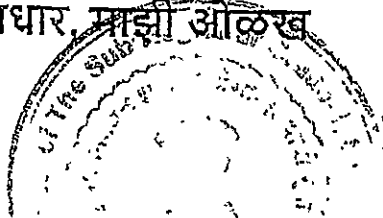


सुनीता आनंद मोरे
Sunita Anand More
जन्म तारीख / DOB: 22/10/1989
महिला / FEMALE
Mobile No.: 7822819728



2275 0808 5798
VID : 9185 8282 4334 0859

माझे आधार, माझी ओळख



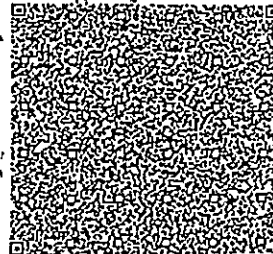
र र र
मेरु
ले ए



भारतीय विनिर्देशन प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India



पता:
मार्फत: आनंद मोरे, राजवाडा, लोहशिंगवे, नाशिक,
महाराष्ट्र - 422502
Address:
C/O: Anand More, Rajwada,
Lohashingwe, Nashik, Maharashtra -
422502



2275 0808 5798
VID : 9185 8282 4334 0859



1947

help@uidai.gov.in

www.uidai.gov.in

Sunita

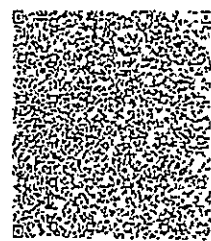
आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT



भारत सरकार
GOVT OF INDIA



स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card
ENLPM1540R



नाम / Name
SUNITA ANAND MORE

पितृका नाम / Father's Name
DAULAT PANDURANG RANDIVE

जन्म की तारीख / Date of Birth
22/10/1989

Sunita
हस्ताक्षर / Signature

52644

0 . 4

2 . 1

(

2 . 5



५९९८	१५५५
१००	९५

भारत सरकार
Government of India



रविंद्र, हिरामन बागुल
Ravindra, Hiranman Bagul
जन्म तारीख/DOB: 09/06/1977
पुरुष/ MALE



9034 8120 2921
VID: 9117725753667008

माझी ओळख माझी ओळख

भारत सरकार
Unique Identification Authority of India


पत्ता: कक्षा नं. 4, कमरा नं. 10, माऊली साईराज नगर, वासुंदरी, जंकी शाळा, मंडाळीवाला, पश्चिम, कल्याण, महाराष्ट्र - 421605

Address: Ghawli No. 4, Room No. 10, Mauli-Saija Nagar, Vasundri Road, Near Janki School, Mandauli Wala West, Kalyan, Thane, Maharashtra - 421605

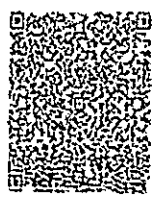
9034 8120 2921
VID: 9117725753667008

Fraser

भारत सरकार
Government of India



अनंत बाबुराव पवार
Anant Baburao Pawar
जन्म वर्ष / Year of Birth: 1980
पुरुष / Male



2771 2154 6901

भाधार - सामान्य माणसाचा अधिकार

भारत सरकार
Unique Identification Authority of India

पत्ता: S/O बाबुराव पवार, 367 जुना नसिक रोड वॉर्ड नं. 5 सिद्धार्थ नगर, कासरा कासरा ठाने शहापूर, महाराष्ट्र - 421605

Address: S/O Baburao Pawar, 367, ch/ nasik road ward no.5 siddharth nagar Kasara Kasara Thane Shahapur Maharashtra 421605

2771 2154 6901

1947 1880 290 1947 help@uidai.gov.in www.uidai.gov.in

Fraser

100

1

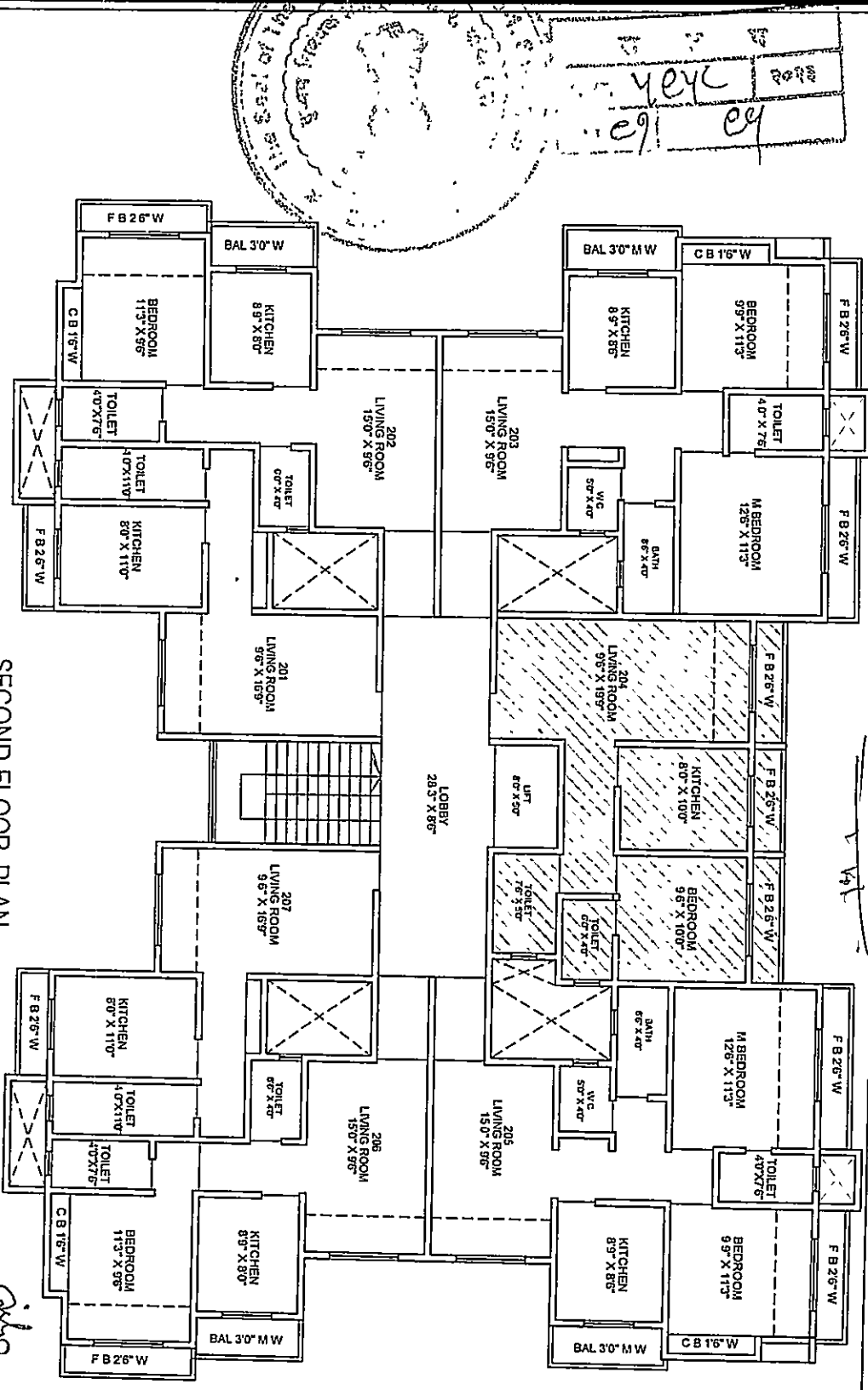
2

3

4

BUILDING NO.-03

VAISHNAVI DHAM COMPLEX



SECOND FLOOR PLAN

FLAT NO
FLOOR
WING

UNIT	CARPET AREA	ENCL AREA	C B AREA	TERRACE AREA
SO MT	43.56	2.47	-	-
SO FT	468.87	26.58	-	-

BUILDERS & DEVELOPERS

Vaisnavi Builders & Developers

DESCRIPTION OF PROPERTY AND PROPOSAL

PROPOSED RESIDENTIAL BUILDING ON

PLOT DEARING S.NO - 117/1/C

AT VILLAGE - ASANGAON TAL. - SHEARPUR, DIST. - TEANE

SIGN OF DEVELOPER
SIGN OF PURCHASER

[Handwritten signatures and initials]

Vaisnavi Associates

ARCHITECT INTERIOR DESIGNER & RCC CONSULTANT

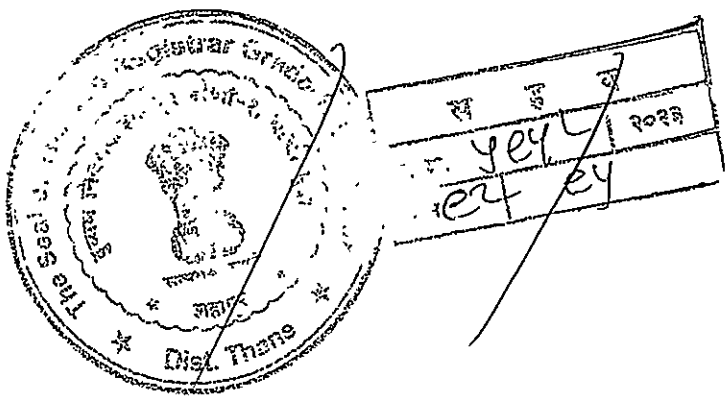
Office: 101 SHELAR SHOPPING CENTER, OLD AGRA ROAD, OPP. SASI BLDG. VASIND (W)

Email: vaisnaviassociates191017@gmail.com / Rajnikantshinde@vsnl.com

DRG NO
CELL - 7208139742

VAISHNAVI DHAM COMPLEX BEHIND NEW STANDARD SCHOOL, TULSI VIHAR NEAR ASANGAON RAILWAY STATION ASANGAON (EJ-4001601)
Email: vaisnaviassociates191017@gmail.com / Rajnikantshinde@vsnl.com

श्री
Blank



श्री
Blank

सदर नोंदणीचा दस्तऐवज निष्पादीत करतांना नोंदणी प्रक्रियानुसार आमच्या जबाबदारीने मी/आम्ही दस्तातील मिळकतीचे मालक/वारस/हक्कदार /कब्जेदार हितसंबंध व्यक्ति यांची मालकी तसेच मिळकती व मालकाने नेमुण दिलेल्या कुलमुखत्यारधारक लिहून देणार ह्यात आहेत व फक्त कुलमुखत्यार अदयापही अस्तीत्वात आहेत व ते आजपावेतो रद्द झालेले नाही याची मी/ आम्ही खात्री देत आहेत तसेच सदरची मिळकत शासन मालकीची नाही व मिळकतीतील इतर हक्क कर्ज, बँक, बोजे, शासन बोजे नाहीत व कुलमुखत्यार धारकांनी केलेल्या व्यवहाराच्या अधिन राहून आम्ही आमचा आर्थिक व्यवहार पुर्ण करून दस्तऐवज साक्षीकारासमक्ष निष्पादीत केलेला आहे.

या दस्तासोबत नोंदणीप्रक्रियामध्ये जोडण्यात आलेला पुरक कागदपत्र हे खरे आहेत मिळकतीच्या हस्तांतरणाबाबत कोणत्याही मा.न्यायालय/शासकीय कार्यालयाची मनाई नाही तसेच महाराष्ट्र नोंदणी नियम १९६१ चे नियम ४४ नुसार बाधित होत नाही याची मी/आम्ही खात्री देत आहेत.

नोंदणी नियम १९६१ चे नियम ४४ व वेळोवेळी न्यायालयाने उच्चन्यायालयाने दिलेल्या निर्णयानुसार दस्तऐवजामधील मिळकतीचे मालक कुलमुखत्यारधारक याची मालकी व दस्तऐवजाची वैधता तपासणे हि नोंदणी अधिकारी यांची जबाबदारी नाही याची आम्हास पुर्णपणे जाणीव आहे.

स्थार मिळकती विषयी सध्या होत आसलेली फसवणूक/बनावटीकरण /संगनमत व त्या अनुषंगाने पोलीस स्टेशन मध्ये दाखल होत आसलेले गुन्हे हे माझ्या दस्तऐवजातील मिळकतीविषयी होत नये म्हणून नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८२ नुसार मी/आम्ही व्यवहारात मुद्रांक शुल्क किंवा नोंदणी फी कमी लावली/ बुडवली आसल्यास अथवा नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८२ नुसार कोणत्याही प्रकारचा कायदेशीर प्रश्न उदभवल्यास त्यास मी/ आम्ही व दस्तऐवजातील सर्व निष्पादक व ओलख देणारे जबाबदार राहणार आहोत याची आम्हास पुर्ण कल्पना आहे.

त्यामुळे मी आम्ही नोंदणी प्रक्रियामध्ये कोणत्याही प्रकारचा गुन्हा घडणारे कृत्य केलेले नाही. भविष्यात कायदथानुसार कोणतेही गुन्हे घडल्यास मी/ आम्ही नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८३ व भारतीय दंड संहिता १८६० अधीन नमुद आसलेल्या सात वर्षांच्या शिक्षेस आम्ही पात्र राहणार आहोत याची मला जाणीव आहे त्यामुळे हे घोषणापत्र शपथपत्र दस्ताचा भाग म्हणून जोडत आहेत. तसेच सदर दस्तामुळे कोणत्याही कायदथाचा भंग होत आसल्यास दस्त रद्दबातल होण्यास पात्र राहिल याची हमी आम्ही घेत आहेत.

नोंदणी महाशिक्षक व मुद्रांक नियंत्रक, महाराष्ट्र राज्य पुणे यांचा अधिसूचना दि.०६/०१/२०१८. महाराष्ट्र शासन राजपत्र गुरूवार ते बुधवार, जानेवारी १८-२४, २०१८/पौष २८-महा ४, शके १९३९. मा. नोंदणी महाशिक्षक व मुद्रांक नियंत्रक महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचे परिपत्रक क्र. का. २ प्र.क्र. ७३३/१५/१९३९ दि १३/०७/२०२२. नोंदणी संहिता नियम २४३(Vi).

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

लिहून देणारा

J. Amode

लिहून देणारा

J. G. Amode

100

1

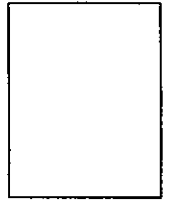
100

100

पंन नंबर AASFV7042F

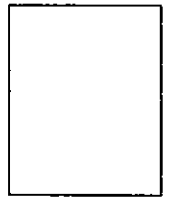
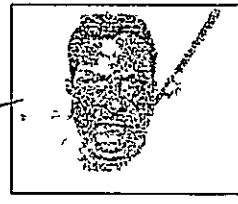
2 नाब मुदाम मंगल गवाळे
पना फ्लॉट न -, माळा न - इमारतीचे नाव -, ब्लॉक नं. रांयल
रेमीडिन्गी विल्डींग नंबर 2 रमरा मजला आधारवाडी जेवगेड
बन्ध्याण वेन्ट, रोड न -, महाराष्ट्र, ठाणे
पंन नंबर AASFV7042F

लिहून देणार
वय :-49
स्वाक्षरी -



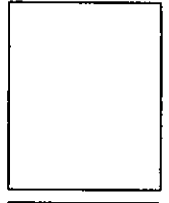
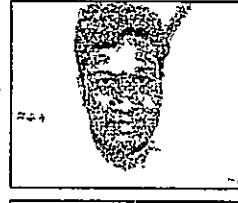
3 नाब जानेश्वर गजानन भावरे
पना फ्लॉट न -, माळा न - इमारतीचे नाव -, ब्लॉक नं. वर नंबर
35 बाहूळी पो पडघा तालुका भिवडी जिल्हा ठाणे, रोड न -,
महाराष्ट्र ठाणे
पंन नंबर AASFV7042F

लिहून देणार
वय :-55
स्वाक्षरी -



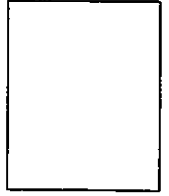
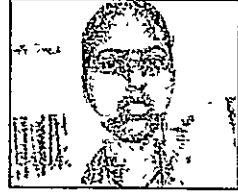
4 नाब रजनीकान मारुनी शेवार्
पना फ्लॉट न -, माळा न - इमारतीचे नाव -, ब्लॉक नं. वेहरे पो
खडवली तालुका बन्ध्याण जिल्हा ठाणे, रोड न: -, महाराष्ट्र, ठाणे,
पंन नंबर AASFV7042F

लिहून देणार
वय -36
स्वाक्षरी -



5 नाब सुनिता धानद मोरे
पना फ्लॉट न आर.वी 1/99/2, माळा न -, इमारतीचे नाव. -,
ब्लॉक न वासिद मेन्टल रेन्व कोर्टमू मु पो वासिद तालुका शहापुर
जिल्हा ठाणे, रोड न -, महाराष्ट्र, ठाणे
पंन नंबर ENLPM1540R

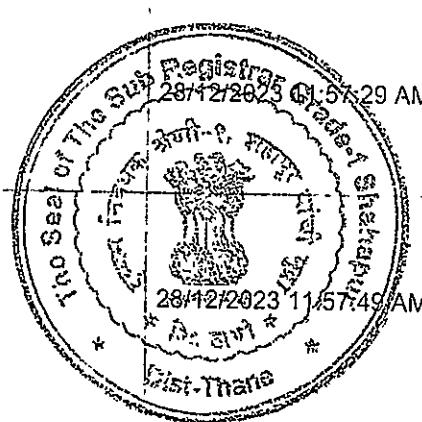
लिहून देणार
वय -34
स्वाक्षरी -



वर्गीय दम्नगंवज दम्न देणार नशाकथीन रगरनामा चा दम्न ऐवज कन्न दिल्याचे कवूल करतान.
धिया न 3 ची वळ 28 / 12 / 2023 11 56 26 AM

जाळख -
दम्नगंवज निरपादनाचा कवुलीजवाव देणाऱ्या सर्व पक्षकाराची ओळख समती-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 म वेंपणवी विल्डर्म अण्ड डेव्हलॉपर्स भागीदार मस्था या मस्थेचे भागीदार प्रताप नागायण विणे	28/12/2023 11:58:07 AM	प्रताप नागायण विणे M 1172507923148525568
2	लिहून देणार मुदाम मंगल गवाळे	28/12/2023 11 57:03 AM	मुदाम मंगल गवाळे M 1189816763757912064
3	लिहून देणार जानेश्वर गजानन भावरे	28/12/2023 11:57:29 AM	जानेश्वर गजानन भावरे M 1189816871257985024
4	लिहून देणार रजनीकान मारुनी शेवार्	28/12/2023 11:57:49 AM	रजनीकान मारुनी शेवार् M 1189816956360351744



1111

1

1111

1

1111

Payment Details

sr	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1	SUNITA ANAND MORE	eChallan	69103332023122712254	MH012986164202324E	158700 00	SD	0006866016202324	28/12/2023
2		DHC		1223273302107	1900	RF	1223273302107D	28/12/2023
3	SUNITA ANAND MORE	eChallan		MH012986164202324E	26500	RF	0006866016202324	28/12/2023

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


5958 /2023

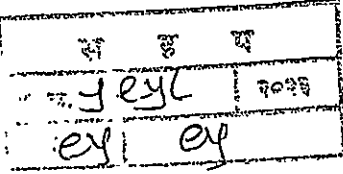
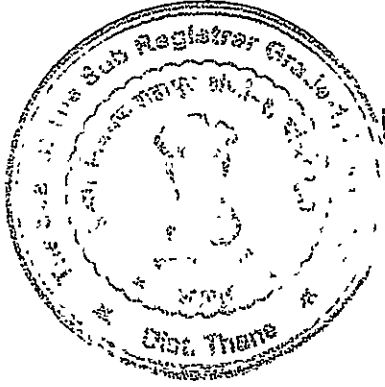
Know Your Rights as Registrants

- 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.isaria@gmail.com

प्रमाणित करण्यांत येते की, सदर दस्त क्र ५९५८
मखे ८५ पाने आहेत पुस्तक क्र ७. वर नोंदला
दिनांक २८/१२/२०२३


सुपरीक्षक (श्रे-१), शहापूर



11

12

13

14


VAISHNAVI
BUILDERS & DEVELOPERS

वैष्णवी बिल्डर्स आणि डेव्हलपर्स

कार्यालय : वैष्णवी धाम कॉम्प्लेक्स, न्यू स्टॅण्ड हार्डस्कूलच्या मागे,
तुलसी विहार, आसनगांव (पूर्व), ४२१ ६०९.
मो. 7208439742, 9503900100, 9167193350, 9022337531

Rera No. : P51700031112

GST No. : 27AASFV7042F1ZR

पावती क्र. 255 Bank of Maharashtra Kasara दिनांक : 08/11/2023

श्री./श्रीमती यांजकडून Sunita Anad More.....

रुपये 1,00,000/- (अक्षरी रुपये one lakh only/-..... फक्त)

रोख/बँकेचे चेक/ड्राफ्ट नं. 109758..... दिनांक 08/11/2023..... मौजे आसनगांव येथील

“वैष्णवी धाम कॉम्प्लेक्स” या इमारती मधील बिल्डींग नं. 3..... विंग मधील Secoud..... मजल्या

वरील सदनिका नं. साठी मिळाले.

वैष्णवी बिल्डर्स आणि डेव्हलपर्स करिता


Vaishnavi Builders And Developer

₹ 1,00,000/-

धन्यवाद!

Partner

S. Amode





वैष्णवी बिल्डर्स आणि डेव्हलपर्स

कार्यालय : वैष्णवी धाम कॉम्प्लेक्स, न्यू स्टॅण्डर्ड हाईस्कूलच्या मागे,
तुलसी विहार, आसनगांव (पूर्व), ४२९ ६०९.
मो. 7208439742, 9503900100, 9167193350, 9022337531

Rera No. : P51700031112

GST No. : 27AASFV7042F1ZR

पावती क्र. 254 Bank of Maharashtra Kasara

दिनांक . 3/11/2023

श्री./श्रीमती यांजकडून Sunita Anand More

रुपये 51,000/- (अक्षरी रुपये fifty one thousand only /- फक्त)

रोख/ बँकेचे चेक/ ड्राफ्ट नं. 129064 दिनांक 03/11/2023 मौजे आसनगांव येथील

“वैष्णवी धाम कॉम्प्लेक्स” या इमारती मधील बिल्डींग नं. 3 विंग मधील Second मजल्या

वरील सदनिका नं. साठी मिळाले.

वैष्णवी बिल्डर्स आणि डेव्हलपर्स करिता
Vishnavi Builders And Developer

₹ 51,000/-

धन्यवाद!

Partner

SAmse



वैष्णवी बिल्डर्स आणि डेव्हलपर्स

कार्यालय : वैष्णवी धाम कॉम्प्लेक्स, न्यू स्टॅण्डर्ड हाईस्कूलच्या मागे,
तुलसी विहार, आसनगांव (पूर्व), ४२९ ६०९.
मो. 7208439742, 9503900100, 9167193350, 9022337531

Rera No. : P51700031112

GST No. : 27AASFV7042F1ZR

पावती क्र. 256 Bank of Maharashtra Kasara

दिनांक . 26/11/2023

श्री./श्रीमती यांजकडून Sunita Anand More

रुपये 1,19,450/- (अक्षरी रुपये one lakh Nineteen Thousand four hundred

रोख/ बँकेचे चेक/ ड्राफ्ट नं. दिनांक मौजे आसनगांव येथील

“वैष्णवी धाम कॉम्प्लेक्स” या इमारती मधील बिल्डींग नं. 3 विंग मधील Second मजल्या

वरील सदनिका नं. साठी मिळाले.

वैष्णवी बिल्डर्स आणि डेव्हलपर्स करिता
Vishnavi Builders And Developer

₹ 1,19,450/-

धन्यवाद!

Partner

