



COMPANY NAME: MAHAVIR DEVELOPERS

PROJECT NAME: MAHAVIR GARDEN

PLACE: PALGHAR

BUILDING NO: 4

WING: "B"

FLAT NO: 301

PARTY NAME: MR. ABHISHEK VIJAY RAUT

MRS. ANUSHKA ABHISHEK RAUT

MOBILE NO: 9270333201

8237412139

Receipt (pavti)

542/227

Tuesday, January 09, 2024

11:05 AM

पावती

पुस्तिका
F-8

Original/Duplicate

नोंदणी क्र.: 39म

Regn.: 39M

पावती क्र.: 262

दिनांक: 09/01/2024

गावाचे नाव: टेंभोडे (प्रभाव क्षेत्र)

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: पलर2-227-2024

दस्तऐवजाचा प्रकार : करारनामा

सादर करणाऱ्याचे नाव: अभिषेक विजय राऊत --

नोंदणी फी

रु. 22580.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 1900.00

पुष्पांची संख्या: 95

एकूण:

रु. 24480.00

आपणास मूळ दस्त, थंबनेल प्रिंट, सूची-२ अंदाजे

11:25 AM ह्या वेळेस मिळेल.


R. Palghar2
दुय्यम निबंधक श्रेणी-९

पालघर-२

बाजार मूल्य: रु. 1791939.6 /-

मोबदला रु. 2257500/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 135500/-

1) देयकाचा प्रकार: DHC रकम: रु. 1900/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 0124080716192 दिनांक: 08/01/2024

वॅकेचे नाव व पत्ता:

2) देयकाचा प्रकार: eChallan रकम: रु. 22580/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH013650864202324E दिनांक: 08/01/2024

वॅकेचे नाव व पत्ता:



सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : दु.नि.पालघर-2

दस्त क्रमांक : 227/2024



09/01/2024

नोंदणी :

Regn:63m

गावाचे नाव : टेंभोडे (प्रभाव क्षेत्र)

(1) विलेखाचा प्रकार	करारनामा
(2) मोवदला	2257500
(3) बाजारभाव(भाडेपट्ट्याच्या वावतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)	1791939.6
(4) भू-मापन, पोटहिस्ता व घरक्रमांक(असल्यास)	1) पालिकेचे नाव:पालघर इतर वर्णन : इतर माहिती: मौजे टेंभोडे येथील सदनिका क्र.301,तिसरा मजला,वी विंग,बिल्डिंग नं. 4,टाईप ई,महावीर गार्डन टेंभोडे ता. जि.पालघर. सदनिका क्षेत्र 395 चौ. फूट कार्पेट म्हणजेच 36.69 चौ. मी. कार्पेट (Survey Number : 102/अ, व 3 पार्ट, 103/ब 12 पार्ट, 103/12 पार्ट, 117/अ, व 2 पार्ट 102/3पार्ट ;)
(5) क्षेत्रफळ	1) 36.69 चौ.मीटर
(6) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा	
(7) दस्तऐवज करून देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:-मे. महावीर डेव्हलपर्स चे भागीदार शैलेश व्ही दोषी यांच्या तर्फे कु. सु. म्हणून प्रशांत जी शेलटकर -- वय:-48; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं:-, रोड नं: शॉप नंबर 27, कमला पार्क, भाईदर पश्चिम तालुका व जिल्हा ठाणे, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-401101 पॅन नं:-AARFM7592A
(8) दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नांव:-अभिषेक विजय राऊत -- वय:-40; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं:-, रोड नं: 1400/1, निवांत खानपाडा, माहीम मनोर रोड, तालुका व जिल्हा पालघर, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-401404 पॅन नं:-AQNPR1305G 2): नांव:-अनुष्का अभिषेक राऊत -- वय:-38; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं:-, रोड नं: 1400/1, निवांत खानपाडा, माहीम मनोर रोड, तालुका व जिल्हा पालघर, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-401404 पॅन नं:-BHNPR3413B
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	09/01/2024:
(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	09/01/2024
(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ	227/2024
(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	135500
(13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	22580
(14) शेरा	

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :-

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

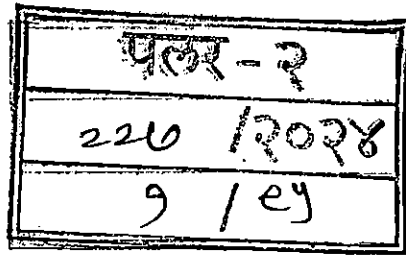
नोंदणीकृत दस्तऐवजाची
प्रथम सूची क्र II.
दुय्यम निबंधक अर्जा-
पालघर- २.

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1	ABHISHEK VIJAY RAUT	eChallan	00040572024010880951	MH013650864202324E	135500.00	SD	0007204281202324	09/01/2024
2		DHC		0124080716192	1900	RF	0124080716192D	09/01/2024
3	ABHISHEK VIJAY RAUT	eChallan		MH013650864202324E	22580	RF	0007204281202324	09/01/2024

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

मूल्यांकन पत्रक (शहरी क्षेत्र - बांधीव)					
Valuation ID पलर2	20240109725	09 January 2024, 10:51:43 AM			
मूल्यांकनाचे वर्ष जिल्हा मूल्य विभाग उप मूल्य विभाग क्षेत्राचे नांव	2023 पालघर तालुका : पालघर 7/62-3.2) रहिवास व इतर तत्सम अनुज्ञेय वापरातील जमिनी B Class Palika	सर्व्हे नंबर /न. भू क्रमांक :		102	
वार्षिक मूल्य दर तक्त्यानुसार मूल्यदर रु. खुली जमीन 4730	निवासी सदनिका 40700	कार्यालय 50900	दुकाने 60000	औद्योगिक 50900	मोजमापनाचे एकक चौ. मीटर
बांधीव क्षेत्राची माहिती बांधकाम क्षेत्र(Built Up)- बांधकामाचे वर्गीकरण- उद्भवहन सुविधा -	44.028 चौ. मीटर 1-आर सी सी नाही	मिळकतीचा वापर- मिळकतीचे वय - मजला -	निवासी सदनिका 0 TO 2वर्षे Ground Floor/Stilt Floor	मिळकतीचा प्रकार- बांधकामाचा दर-	बांधीव Rs.19542/-
Sale Type - First Sale Sale/Resale of built up Property constructed after circular dt.02/01/2018					
मजला निहाय घट/वाढ = 100 / 100 Apply to Rate= Rs.40700/-					
घसा-यानुसार मिळकतीचा प्रति चौ. मीटर मूल्यदर =(((वार्षिक मूल्यदर - खुल्या जमिनीचा दर) * घसा-यानुसार टक्केवारी)+ खुल्या जमिनीचा दर) = (((40700-4730) * (100 / 100)) + 4730) = Rs.40700/-					
A) मुख्य मिळकतीचे मूल्य = वरील प्रमाणे मूल्य दर * मिळकतीचे क्षेत्र = 40700 * 44.028 = Rs.1791939.6/-					
Applicable Rules = 3, 9, 18, 19					
एकत्रित अंतिम मूल्य = मुख्य मिळकतीचे मूल्य + तळघराचे मूल्य + मेडनार्डन मजला क्षेत्र मूल्य + लगतच्या गच्चीचे मूल्य(खुली बाल्कनी) + वरील गच्चीचे मूल्य + बंदिस्त वाहन तळाचे मूल्य + खुल्या जमिनीवरील वाहन तळाचे मूल्य + इमारती भोवतीच्या खुल्या जागेचे मूल्य + बंदिस्त बाल्कनी + स्वयंचलित वाहनतळ = A + B + C + D + E + F + G + H + I + J = 1791939.6 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 = Rs.1791940/- = ₹ सतरा लाख एक्क्याण्णव हजार नऊ शे चाळीस/-					

Home Print





पल्लर - २
२२० / २०२४
२ / २५



CHALLAN
MTR Form Number-6

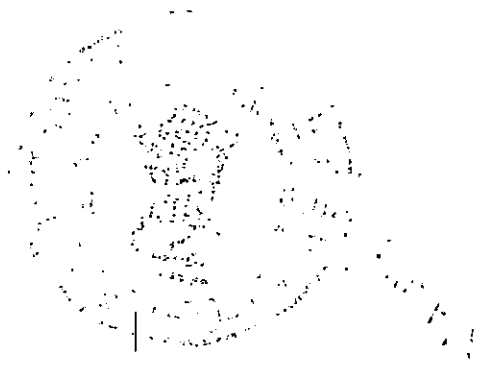
GRN	MH013650864202324E	BARCODE	Date		08/01/2024-17:19:51	Form ID	25.2
Department	Inspector General Of Registration		Payer Details				
Type of Payment	Stamp Duty Registration Fee		TAX ID / TAN (If Any)				
			PAN No.(If Applicable)				
Office Name	PLG2_PALGHAR 2 JOINT SUB REGISTRAR		Full Name	ABHISHEK VIJAY RAUT			
Location	PALGHAR		Flat/Block No.	FLAT NO 301, B WING TYPE E BLDG NO 4			
Year	2023-2024 One Time		Premises/Building	MAHAVIR GARDEN			
Account Head Details		Amount In Rs.	Road/Street				
0030046401 Stamp Duty		135500.00	TEMBHODE, TAL AND DIST PALGHAR				
0030063301 Registration Fee		22580.00	Area/Locality				
			TEMBHODE				
			Town/City/District				
			PIN				
			4 0 1 4 0 4				
			Remarks (If Any)				
			SecondPartyName=MAHAVIR DEVELOPERS-				
			Amount In				
			One Lakh Fifty Eight Thousand Eighty Rupees Only				
			Words				
Total		1,58,080.00					
Payment Details			STATE BANK OF INDIA				
Cheque-DD Details			FOR USE IN RECEIVING BANK				
			Bank CIN	Ref. No.	00040572024010880951	CKZ1306388	
Cheque/DD No.			Bank Date	RBI Date	08/01/2024-17:24:20	Not Verified with RBI	
Name of Bank			Bank-Branch		STATE BANK OF INDIA		
Name of Branch			Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll		

Department ID :
 This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.
 Mobile No. : 9768187257
 This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.
 This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.
 This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.



Handwritten signature

Handwritten signature



पलर - २
२२७ / २०२४
३ / २९



// AGREEMENT FOR SALE //

THIS AGREEMENT is made & executed at Tembhode, Tal. - Palghar, Dist. - Palghar, On This 09th Day of JAN 2024. BY & BETWEEN, M/s. **Mahavir Developers**, A Partnership Firm, duly registered, Under Partnership Act, Having its Administration Office at A/63-101, Sector - 1, Shanti Nagar, Mira Road (East). Hereinafter called the "**DEVELOPER/S**". Which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning there of deemed to mean and include the present & future partner/s and their executors, administrators and/or assigns) of the One Part

पत्र - २
220 / 2028
4 / 29

A N D

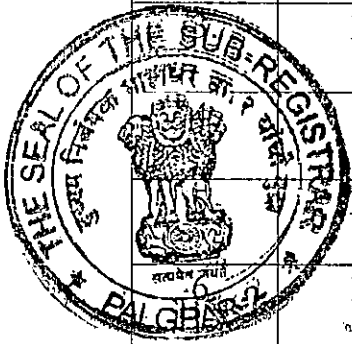
MR. ABHISHEK VIJAY RAUT
MRS. ANUSHKA ABHISHEK RAUT

ADDRESS: 1400/1, NIVANT, KHANPADA,
MAHIM MANOR ROAD, ,
TALUKA - PALGHAR.
THANE. MAHARASHTRA - 401404.

Hereinafter called the "PURCHASER/S" (Which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof deemed to mean and include his/her/their heirs, executors, administrators and permitted successors and/or assigns) of the Other Part.

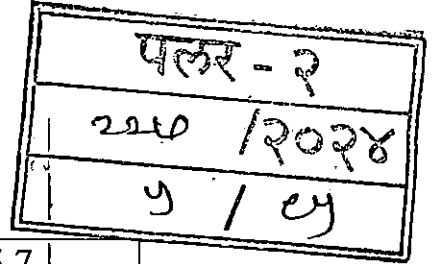
Whereas originally M/s Tirupati Developers, represented by its partners 1) Mr. Kiran Ranjeetsingh Solanki, 2) Mr. Praduman Shailendrasingh Solanki, 3) Mr. Kirit Keshavlal Mehta, 4) Mr. Rakesh Bhavarlal Parmar, 5) Mr. Hemant Jagannath Patil, 6) Mr. Yatin Bhupendra Shah, 7) Mr. Bhagwatilal Ganeshlal Jain, 8) Mrs. Divya Kiran Solanki, are entitled to as owners all that pieces & parcels of said properties bearing details as follows.

Sr. No.	Survey No.	Hissa No.	Area (Gunthas/Sq.Yds)
1.	102/A	3(pt)	39.6 / 4791.60
2.	102/B	3(pt)	34.6 / 4122.03
	103/B	12(pt)	8.3 / 1006
	103	12(pt)	39.0 / 4791
	117/A	2(pt)	48.5 / 5868.50
	117/B	2(pt)	8.03 / 972.04



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



7.	102	3(pt)	21.7 / 2625.7
----	-----	-------	---------------

Situate at revenue village Tembhode, Tal.- Palghar, Dist. Palghar. By virtue of Mutation Entry No. 2736, 2880 Dated 3/2/2011, and as such their names appears in the 7/12, 6/12 & 8-A Extract, of Land Revenue Records, as absolute co-owners thereof. Within the limits of Palghar Nagarparishad, In the area of Registration District & Sub-District office of Palghar. More particularly described in the **First Schedule** hereunder written.

And Whereas by an Agreement for development dated 2/7/2010, the said M/s. Tirupati Developers, Represented by its partners 1) Mr. Kiran Ranjeetsingh Solanki, 2) Mr. Praduman Shailendrasingh Solanki, 3) Mr. Kirit Keshavlal Mehta, 4) Mr. Rakesh Bhavarlal Parmar, 5) Mr. Hemant Jagannath Patil, 6) Mr. Yatin Bhupendra Shah, 7) Mr. Bhagwatilal Ganeshlal Jain, 8) Mrs. Divya Kiran Solanki, have assigned, transferred & sold all their development rights, title, interest & share in respect of the said property to M/s. Mahavir Developers, Represented by its partners 1) Mr. Sohanlal M. Jain, 2) Mrs. Rajeedegvi Sohanlal Jain, 3) Mr. Bilgu Bhari Yadav, 4) Mr. Rajesh Bilgu Yadav 5) Shailesh Bilgu Yadav, at the price and on the terms & conditions therein contained, which is still valid legal & subsisting as on the execution of these presents.

And Whereas in pursuance to the said Agreement for development dated 2/7/2010, the said M/s. Tirupati Developers, have also executed a Power of Attorney in favour of 1) Mr. Sohanlal M. Jain 2) Mrs. Rajeedevi Sohanlal Jain 3) Bilgu Bhari Yadav 4) Mr. Rajesh Bilgu Yadav 5) Shailesh Bilgu Yadav, Partners of M/s. Mahavir Developers, conferring upon them several powers inter-alia power to develop and /or sell, the said properties to the person or persons of their choice, which is still valid legal & subsisting as on the execution of these presents.

And whereas Vide Release Deed & Subsequent Power of Attorney dated _____, the said 1) Mr. Bilgu Bhari Yadav 2) Mr. Rajesh Bilgu



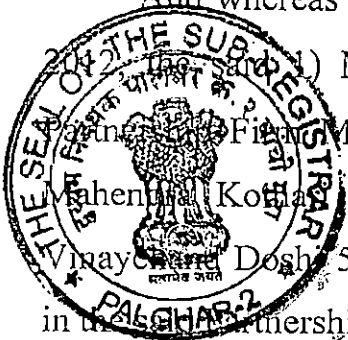
220 12028
E / ey

Yadav 3) Dr. Shailesh Bilgu Yadav, have released & relinquished all their rights, titles, interests & shares in respect of the said above referred properties in favour 1) Mr. Sohanlal M. Jain 2) Mrs. Rajeedevi Sohanlal Jain continuing partners of M/s. Mahavir Developers, at the price and on the terms & conditions therein contained.

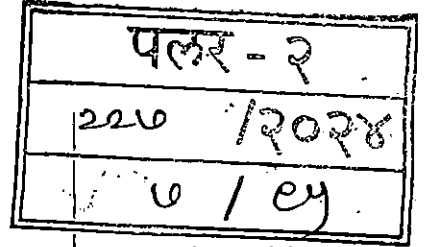
And whereas Vide deed of Retirement & Admission of Incoming Partners dated 06-11-2011, the said 1) Mr. Bilgu Bhari Yadav 2) Mr. Rajesh Bilgu Yadav 3) Dr. Shailesh Bilgu Yadav, have retired from the said Partnership Firm M/s. Mahavir Developers, and the said 1) Mr. Manish Sohanlal Jain 2) Mr. Bharat Sohanlal Jain 3) Chandresh Sohanlal Jain have been admitted as New Partners in the said Partnership Firm, on the terms & conditions as entered there in the Partnership Deed.

And whereas Vide deed of Retirement Cum Admission dated 20-04-2012, the said 1) Mr. Sohanlal Motilal Jain 2) Mrs. Rajeedevi Sohanlal Jain 3) Mr. Manish Sohanlal Jain 4) Mr. Chandresh Sohanlal Jain, have retired from the said Partnership Firm M/s. Mahavir Developers, and the said 1) Mr. Bharat Sohanlal Jain have been Continuing Partner in the said Partnership Firm & 2) Mrs. Kavita Mahendra Kothari 3) Mr. Mahendra Mohanlal Kothari 4) Mr. Jayesh Vinaychand Doshi 5) Mr. Shailesh Vinaychand Doshi have been admitted as New Partners in the said Partnership Firm on the terms & conditions there in contained.

And whereas Vide deed of Retirement Cum Admission dated 25-05-2012, the said 1) Mr. Bharat Sohanlal Jain, have retired from the said Partnership Firm M/s. Mahavir Developers, and the said 2) Mrs. Kavita Mahendra Kothari 3) Mr. Mahendra Mohanlal Kothari 4) Mr. Jayesh Vinaychand Doshi 5) Mr. Shailesh Vinaychand Doshi Continuing Partner in the Partnership Firm on the terms & conditions there in contained.



[Handwritten signature]
[Handwritten signature]



And whereas Vide Deed of Conveyance dated 05th June 2012, the said M/s. Tirupati Developers, assigned, transferred & sold all our rights, titles interests & shares in the said above referred properties to M/s. Mahavir Developers the said Deed of Conveyence duly, executed & registered, Under Document Sr. No. PLR-05030 - 2012 Receipt No. 5144, dated 05/06/2012, at the office of Sub-Registrar Palghar, on the terms & conditions therein contained, which is valid legal & still subsisting.

And whereas in development plan of Palghar Nagarparishad, Palghar Town Planning Office, the said properties are earmarked for Residential / Commercial purposes.

And Whereas in the premises aforesaid, the Developer/s herein are absolutely seized and possessed of and/or otherwise well and sufficiently entitled to the said properties, more particularly described in the schedule hereunder written.

And Whereas the Developer/s have obtained necessary N.A. permission sanctions & approvals of building plan from the Competent Authorities and copies of the same are annexed herein the Agreement Deed.

And Whereas the Purchaser's have demanded from the Developer/s and the Developer/s have given inspection to the documents of title relating to the said properties, the Land Ceiling Act, the Development Agreement, and the specifications and such other documents as are specified under the Maharashtra Ownership Flats (Regulation of Construction, Sale Management & Transfer) Act 1963, (Hereinafter referred to as the Ownership Flats Act) And Rules made there under.



And Whereas the copies of the certificate of title issued by the Advocate of the Developer/s and the extract of village form 7/12 of the

220/2028
T/27

revenue records showing the nature of the title of the original owner and the rights of the Developer/s in respect of the said properties on which the buildings of residential/commercial is under construction and the plans and specifications of the premises agreed to be purchased by the Purchaser/s and approved by the concerned authority have been annexed hereto and marked Annexure 'A' respectively.

And Whereas the Developer/s have got approved by the Palghar Nagarparishad, Competent Authorities, being the concerned local authority the plans, specifications, elevations, sections and details of the said building.

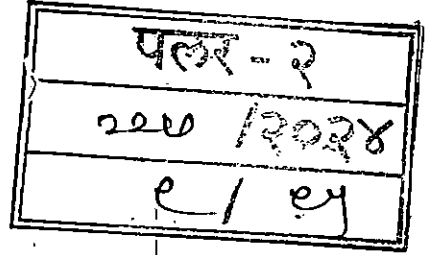
And Whereas while sanctioning the said plans the said concerned local authority and/or Government have laid down certain terms, conditions, stipulations and restrictions which are to be observed and performed by the Developer/s while developing the said properties and constructing the said building and upon due observance and performance of which only the completion and occupation certificates in respect of the said building shall be granted by the said concerned local authority.

And Whereas in the premises aforesaid, the Developer/s herein are entitled to construct the building or buildings on the portion of the said properties, more particularly described in the schedule hereunder written, as per the sanctioned plan and in accordance with the said order and permissions granted by the concerned authorities.

And Whereas the Developer/s have proposed to construct the buildings in the layout of the said properties, more particularly described in the schedule hereunder written, to be Bldg. Type-A, TypeA-1, Type-B, TypeB-1, Type-C, TypeC-1, Type-D, TypeD-1, Type-E, TypeE-1, in the complex known as "Mahavir Garden" (Hereinafter referred to as the 'Said Building')



Maul



And Whereas under the premises aforesaid, the Developer/s alone have the sole and exclusive right to sell the Flats/Shops/Garages/Parking Space/Row Houses in the buildings to be constructed by the Developer/s on the portion of the said properties and to enter into Agreement for sale with the Purchaser/s of the Flats/Shops/Garages/Parking Space/Row Houses and to receive the sale price in respect thereof.

And Whereas the Developer/s have accordingly commenced construction of the said buildings in accordance with the said plans.

And Whereas prior to making application as aforesaid, as required by the provisions of the Maharashtra Co-Operative Societies Act, 1980 and the Land Ceiling Act, Purchaser/s has/have made a declaration to the effect firstly that neither the Purchaser/s nor his/her/their family members of the Purchaser/s as defined under the land Ceiling Act own a tenement, house or buildings, Within the limits of Palghar/Thane in Maharashtra State.

And Whereas the Purchaser/s applied to the Developer/s for allotment to the Purchaser/s of Flat No.301 On 3rd Floor in "B" Wing in Building No.4 Admeasuring 395 Sq. Ft. (Carpet) Area, equivalent to 36.69 Sq. Meter (Carpet) Area, of the said Bldg. Type - E in the complex known as "Mahavir Garden".

The Purchaser herein is aware that the Developer herein has availed finance from Fullerton India Home Finance Company Limited, and the Said Flat is Mortgaged with Fullerton India Home Finance Company Limited by mortgage deed executed on 30.03.2022 and the flat consideration to be received by the Developer hereunder are charged / hypothecated in favour of Fullerton India Home Finance Company Limited. A "No Objection Certificate" (NOC) dated 05.01.2024 is issued by Fullerton India Home Finance Company Limited for Sale of the Said Flat in favour of the



220 / 2028
30 / 03

Purchaser. Copy of the said NOC dated **05.01.2024** has been annexed hereto and marked as **Annexure 'B'**

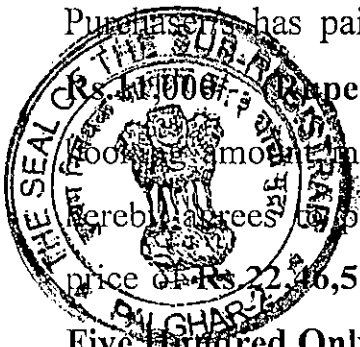
And Whereas Under Section 4 of the Ownership Flats Act, the Developer/s are required to execute a written Agreement for sale of the said premises to the Purchaser/s being in fact these presents and also to register the said Agreement under the Registration Act.

NOW THIS AGREEMENT WITNESSETH AND IT IS HEREBY AGREED BY AND BETWEEN THE PARTIES HERETO AS UNDER.

1. The Developer/s shall construct the said building on the said properties more particularly described in the first schedule here under written in accordance with the plans, designs and specifications approved by the concerned local authority and which have been seen and approved by the Purchaser/s with only such modification as the Developer/s may consider necessary or as may be required by the concerned local authority and/or the Government to be made in them or any of them.

2. The Purchaser/s hereby agrees to purchase from the Developer/s and the Developer/s hereby agree to sell to the Purchaser/s Flat No.301 On 3rd Floor in "B" Wing in Building No.4 Admeasuring 395 Sq. Ft. (Carpet) Area, equivalent to 36.69 Sq. Meter (Carpet) Area of the said Building. Type - E in the complex known as "Mahavir Garden" as shown in the floor plan thereof hereto annexed for the purchase price of Rs.22,57,500/- (Rupees. Twenty Two Lakh Fifty Seven Thousand Five Hundred Only) and the

Purchaser/s has paid on or before execution of this agreement a sum of Rs.11,00,000/- (Rupees. Eleven Thousand Only) as advance payment or booking amount in payment of the purchase price of this Agreement and hereby agrees to pay to the Developer/s the balance amount of purchase price of Rs.22,46,500/- (Rupees. Twenty Two Lakh Forty Six Thousand Five Hundred Only) in the following manner.



Handwritten signatures and initials:
Ary
A. A. A.

पलर - २
२२० / २०२४
११ / २५

Rs. -----/-	On execution of these Agreement.
Rs. -----/-	On Completion of Plinth.
Rs. -----/-	On laying of First Slab.
Rs. -----/-	On laying of Second Slab.
Rs. -----/-	On laying of Third Slab.
Rs. -----/-	On laying of Fourth Slab.
Rs. -----/-	On laying of Fifth Slab.
Rs. -----/-	On completion of Plaster.
Rs. 21,33,625/-	On Completion of Flooring.
Rs. 1,12,875/-	On Possession.

3. The Developer/s shall have a first lien and charge on the said premises to be acquired by the Purchaser/s in respect of any amount not paid by the acquired by the Purchaser/s respect of any amount not paid by the Purchaser/s under the terms & conditions of this Agreement.

4. IT IS HEREBY EXPRESSLY AGREED that the time for payment of each of the aforesaid installments of the purchase price shall be the essence of the contract. In the event of the Purchaser/s making any default in payment of any of the installments of the purchase price, the Builders/Promoters will be entitled to terminate this Agreement and in that event, the Builders/Promoters will refund to the Purchaser/s money paid by the Purchaser/s as purchase price till then without any interest thereon and the same shall be refunded by the Builders/ Promoters to the Purchaser/s only after the said premises is sold to another party by the Builders /Promoters and that too after the receipt of sale proceeds by the Builders/



५१४४ - ९
२२० / २०२४
९२ / ९५

Promoters from such intending Purchaser/s of the said premises. Provided further that the Builders/Promoters shall be entitled to deduct outgoings/ Brokerage in respect of the said premises and the loss or damages, if any, sustained by the Builders/Promoters on account of default committed by the Purchaser/s from the said amount to be refunded by the Builder to the Purchaser/s under these presents.

5. Without prejudice to the above and the Developer/s other rights under this Agreement and/or in law the Purchaser/s shall be liable to pay to the Developer/s interest at the rate of 24% per annum on all AMOUNTS DUE UNDER this Agreement if such amounts remain unpaid for 7 days or more after becoming due.

6. The Developer/s agree to give possession of the said premises to the Purchaser/s on or before the **28th Day of Feb 2024** subject to the availability of cement, steel, water for construction or other building materials and subject to strike, civil commotion or any act of nature, god such as earthquake, flood or any other natural calamities and attack of enemy or other cause beyond the control of the Developer/s, if however the Developer/s are not able to give possession of the said premises, to the Purchaser/s owing to unavoidable circumstances, the Purchaser/s shall not be entitled to any damage whatsoever he/she/they shall be entitled to receive back the money paid by him/her/them to the Developer/s towards the price of the said premises without interest thereon.

7. Addition and alteration in the said premises and/or in respect of the specifications and amenities by the Purchaser/s, if agreed by the Developer/s shall be carried out at the risk and extra cost of the Purchaser/s which shall be paid in advance to the Developer/s.

8. Nothing contained in this Agreement shall be constructed so as to confer the Purchaser/s any rights, title or interest of any kind whatsoever into or

[Handwritten mark]

[Handwritten signature]

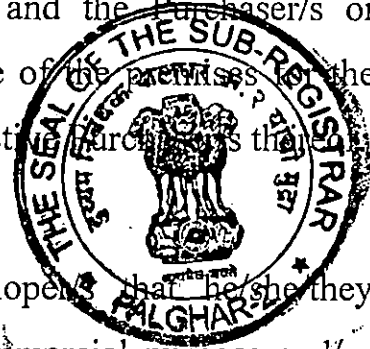
[Handwritten signature]

पलर - २
२२० / २०२४
१३ / ०५

over the said property or building or any part thereof of the said premises such conferment shall take place only on execution of conveyance in favour of such Co-Operative Society which shall be formed by Purchaser/s of different premises in the said building.

9. The Purchaser/s shall have no claim or right save and except in respect of the premises agreed to be purchased by him/her/them. All open spaces, lobbies, lifts, terrace etc. will remain the property of the Developer/s until the whole building are transferred to the Co-Operative Society as hereinafter mentioned but subject to the right of the Developer/s as hereinafter stated for any extra F.S.I./T.D.R., sanctioned, permitted or got from competent authorities.

10. It is expressly agreed that the Developer/s shall be entitled to sell the premises in the said building for the purpose of using the same as Guest House, Dispensaries, Nursing Homes, Maternity Homes, Beauty Parlour, Palnagar, Coaching Classes, Consulting Rooms or Clinics or Floor Mill, Showroom or Residential or for Commercial user and/or any use as may be permitted by the local authority in that behalf and the Purchaser/s or his/her/their Purchaser/s shall not object to the use of the premises for the aforesaid purpose at any time in future by the respective Purchaser/s.



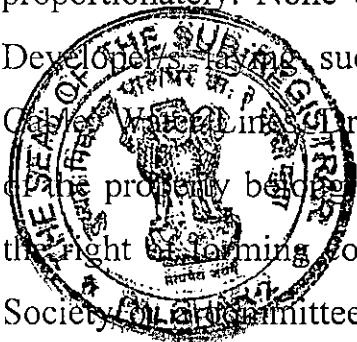
11. The Purchaser/s have informed the Developer/s that he/she they desires to use the said premises for residential/commercial purpose and/or any other purpose or use as may be permitted by the Developer/s and the local authority from time to time, however, the Purchaser/s shall not change the user of the premises without written permissions of the Developer/s and the competent local authorities.

12. It is hereby expressly agreed that the terrace on the said buildings and the open space shall always belong to the Developer/s and they shall be entitled to deal with and dispose off the same in such manner as they may

220 / 2028
98 / 27

deem fit & proper, in the event of the Developer/s obtaining permission from the local authority for constructing any type of premises on the terrace or the open spaces then the Developer/s shall be entitled to dispose off such premises constructed by them on the terrace with or without the terrace to such person and on such terms as the Developer/s may deem fit, the Developer/s shall be entitled & in that event to allow the entire terrace to be used in by the Purchaser/s of such premises constructed on the terrace and the terrace shall then be in exclusive possession of the Purchaser/s of such premises constructed on the terrace, the society that may be formed by the Purchaser/s of premises in the said building shall admit the Purchaser/s on such premises that may be constructed on the terrace or on the open spaces as its member and shall allot to such Purchaser/s the premises that may have been constructed on the terrace storage tank for the building being constructed on the terrace then the society shall be entitled to depute its representative to go to the terrace for the regular check up and upkeep and for repairing the tank at all reasonable times and/or during the presence of Purchaser/s of the premises on the terrace and the society members.

13. The Developer/s have informed the Purchaser/s that there will be common access roads, passages, electric and telephone cables, water lines, drainage lines, sewerage treatment plant and other common amenities in property described in the schedule hereunder written. The Developer/s have further informed that all the charges of the aforesaid amenities will be common and the Purchaser/s along with other Purchaser/s in the building shall share such charges in respect thereof as also maintenance charges proportionately. None of the Purchaser/s shall be entitled to object to the Developer/s laying such pipelines, underground electric and Telephone Cables, Water Lines, Drainage Line, Sewage Lines etc. passing through any part of the property belonging to the Developer/s. The Developer/s also reserve the right of forming common federation or an Apex Co-operative Housing Society or a committee which may be allowed under the law for the time being in force of all the societies for maintaining aforesaid common



Handwritten mark

Handwritten signature

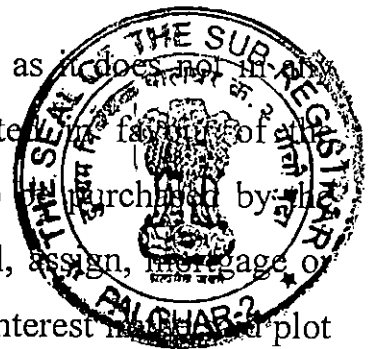
Handwritten signature: Anant

पलर - २
२२० / २०२४
१५ / १५

facilities, such as underground electric and Telephone Cables, Water lines internal roads, sewerage treatment plant and all other common amenities in the scheme passing through any of the property belonging to the Developer/s including property described in the schedule hereunder written.

14. The Developer/s shall have a right until the execution of the conveyance in favour of the proposed society to make additions or alteration or put up additional structures and stories on the said building which shall be the property of the Developer/s and the Developer/s will be entitled to dispose off the same in such manner as they deem fit and the Purchaser/s shall have no objection against the same if any additional F.S.I./T.D.R. is available to the Developer/s before the execution of the conveyance in favour of the proposed society the Developer/s shall be entitled to utilize the same and also to sell and dispose off the premises that may be constructed by utilizing such additional F.S.I./T.D.R. irrespective of the fact that the premises and/or the management of the said building has been handed over to or taken over by such Co-Operative Society or adhoc committee or any other body of such Purchaser/s.

15. It is expressly agreed and provided that so long as it does not in any way effect or prejudice the rights hereunder granted in favour of the Purchaser/s in respect of the said premises agreed to be purchased by the Purchaser/s, the Developer/s shall be at liberty to sell, assign, mortgage or otherwise deal with or dispose off their right, title or interest in a plot of land more particularly described in the schedule hereunder written and/or in building to be constructed by the Developer/s or any part thereof in accordance with the provisions of law for the time being in force.



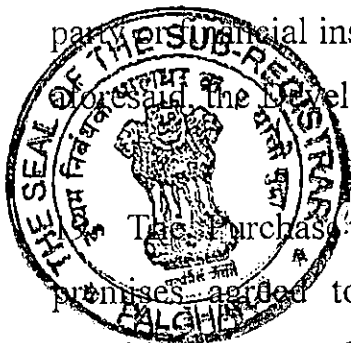
16. It is hereby expressly agreed between the parties hereto that the Developer/s shall be entitled to borrow construction loan from any person or party including financial institutions and for that purpose to mortgage the said property and/or the entire construction work put up thereon or any part

220 / 2028
98/24

thereof and such mortgage created by the Developer/s for obtaining construction loan shall have a priority over the right or charge in favour of the Purchaser/s for the payments made by the Purchaser/s hereunder.

17. As soon as the building is notified by the Builder/Promoter as complete such of the Purchasers of the premises (Including the Purchaser/s herein) shall pay the respective outstanding arrears of the price payable by them within 7 days of such notice served individually or to be put up in any prominent place in the said building. If the Purchaser/s fails to pay the said arrears inspite of the notice served as aforesaid, the Builder/Promoter will be entitled to terminate this agreement and to refund to such Purchaser/s all the installments of purchase price paid by such Purchaser/s till then, but without interest thereon and after deducting there from the outgoings and dues in respect of the premises agreed to be purchased by him/her/them from the date of completion of the building until the Builder/Promoter shall have disposed off such premises.

18. The Developer/s shall in respect of any amount remaining unpaid by the Purchaser/s under the terms & conditions of this Agreement, have a first lien and charges over the said premises agreed to be purchased by the Purchaser/s. The Developer/s shall execute or cause the owners to execute in favour of the Co-Operative Society to be formed by the Purchaser/s of the premises in the said building a conveyance, in respect of the property mentioned in the schedule hereunder written if the Developer/s shall have created any encumbrances on the said piece & parcel of property and/or the construction work thereon for obtaining construction loan in favour of any party or financial institution at or before the execution of the conveyances as aforesaid, the Developer/s shall satisfy and clear such mortgage or charge.



The Purchaser/s shall maintain at his/her/their own costs the said premises agreed to be purchased by him/her/them in the same good condition, stage and order in which it is delivered to him/her/them, and shall

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

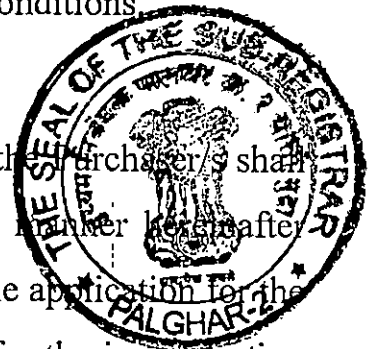
FORM - 2
22/07/2024
22/07/24

abide by all orders, bye-laws rules & regulations of the Government and any other authorities and local authority and shall attend to answer and be responsible for all actions and violations of any of the conditions or orders or rules or bye laws and shall observe and perform all terms & conditions contained in this Agreement.

20. The Purchaser/s hereby agrees to pay all the amounts payable under the terms of this Agreement as the when they become due and payable, time in this respect being the essence of the contract, further, the Developer/s are not bound to give notice regarding such payment and the failure thereof shall not be pleaded as an excuse for nonpayment of any amount or amounts on the respective due dates.

21. The Purchaser/s hereby covenants with the Developer/s to pay amounts required to be paid by the Purchaser/s under this Agreement and to observe and perform the covenants and conditions contained in this Agreement and to keep the Developer/s indemnified against the said payment and observance and performance of the said covenants and conditions

22. The Purchaser/s hereby agrees and undertake that the Purchaser/s shall become a member of the Co-Operative Society in the manner hereinafter appearing and also from time to time sign and execute the application for the registration and other papers and documents necessary for the incorporation and the registration of such society including the bye-laws of the proposed society. No objection shall be raised to the draft bye-laws as may be required. by the Registrar of Co-Operative Societies or other competent authority. The Purchaser/s shall be bound from time to time to sign, all papers and documents and to do all other things as may be required from time to time for safe guarding the interest of the building and other Purchaser / s of Flats/Shops/Garages/Parking Space/Row Houses in the said building, failure, to comply with the provisions of this clause will render this Agreement to come to an end.



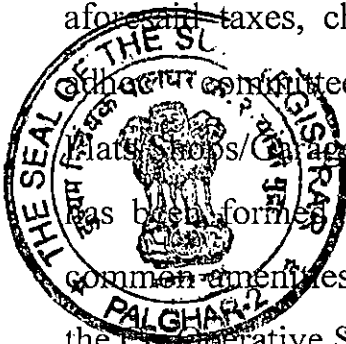
Handwritten signature or initials

220 / 2028
SC / 03

23. The Purchaser/s hereby agree that in the event of any amount becoming payable by way of premium to the concerned local authorities or to the state Government or any amount becoming payable by way of betterment charges or development charges or any other payment of a similar nature in respect of the said property described in the third schedule hereunder written and/or the structure or structures to be constructed thereon, the same shall be reimbursed by the Purchaser/s to the Developer/s in the proportion in which the area of the said premises in the said building and/or in all other structures in the said property as the case may be determination of such proportionate charges by the Developer/s shall be final.

24. a) The Purchaser/s hereby further agrees and bind himself/herself/themselves to pay from the date of the delivery of the said premises his/her/their proportionate share that may be determined by the Developer/s from time to time as outgoings in respect of the property including the insurance, all taxes, water charges, common lights, lift charges, sweepers charges, watchmen and security service, sanitation, additions and alterations, painting, colour washing etc. and all other expenses incidental to the management of the property as such payment shall be made by Purchaser/s on or before 5th day of each and every calendar month in advance whether demand thereof is made or not.

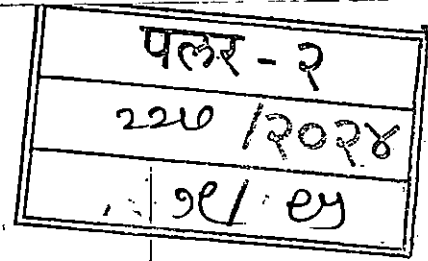
b) The Purchaser/s shall pay his/her/their proportionate share of the above said taxes, charges and outgoings to the Developer/s until the adhoc committee constituted by the Purchaser/s of the flats/stops/Carages/Parking Space/Row Houses in the said building has been formed and the management of the said building and the common amenities has been handed over to such adhoc committee or the Co-operative Society by the Developer/s.



SK

16

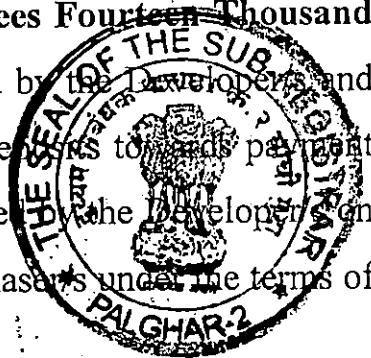
AROUT



c) Until all taxes and water charges are fixed & separately assessed the exact amount of outgoings is worked out for such other premises the Purchaser/s shall regularly pay to the Developer/s the amount assumed by the Developer/s for the outgoings. If the amount so recovered by the Developer/s is/are more than the actual outgoings worked out for the premises purchased by the Purchaser/s, the amount in excess shall be refunded to the Purchaser/s and if the amount so recovered is less than the actual amount worked out the Purchaser/s shall immediately on demand pay to the Developer/s the amount of difference.

25. The Purchaser shall on demand pay to Developers a sum of in addition to the cost of the Flat / Shop agreed to be acquired as stated above being his / her / their proportionate share in the general expenses such as entrance fees of the society, share money, charges for laying cables, the charges for electric and water meters to be paid to the local authority, expenses for formation of the society and the professional costs of the lawyers of the Developers of this Agreement and all other miscellaneous expenses to be incurred by the Developers. The Developers shall not be liable to render any account for the aforesaid expenses. This amount is non refundable.

26. The Purchaser/s shall prior to taking the possession of the premises, pay to the Developer/s a sum of **Rs.14,513/- (Rupees Fourteen Thousand Five Hundred Thirteen Only)** which will be held by the Developer/s and shall be entitled to utilize the moneys from such deposit towards payment of taxes, other outgoings and other expenses incurred by the Developer/s on behalf of the Purchaser/s of the society of the Purchaser/s under the terms of this Agreement, this amount is accountable.



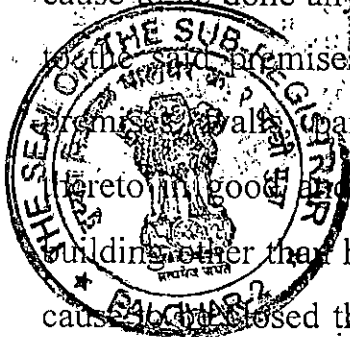
27. The Purchaser/s shall not without the written permission of Developer/s, let, sublet, sell, convey charges or in any way encumber or deal with or dispose off his/her/their premises nor assign, under let or part with

220 / 2028
20 / ey

his/her/their interest or benefit under this Agreement or any part thereof or in the said premises until the execution of the Conveyance in favour of such Co-Operative Society and till the Purchaser/s shall have paid to the Developer/s under this Agreement or otherwise. The Co-Operative Society so formed shall have no right to recognize any-transfer without the prior written permission of the Developer/s and shall submit to the Developer/s a statement of the existing member at the end of every month till the time the conveyance has been executed in favour of the society as stated herein.

28. The Purchaser/s shall permit the Developer/s and their surveyors and agents with or without workmen and others at all reasonable times to enter upon his/her/their premises or any part thereof for the purpose of repairing any part of the building and for laying checking and repairing cables, water lines, gutters, wires, structure and other conveniences belonging to or servicing to be used for the said building and also for the purpose of laying down, maintenance, repairing and testing drainage, as an welding and electric wire and for similar purposes and also for the purpose of cutting off the supply of water to the premises or any other premises in the building in respect whereof the Purchaser/s or the occupier of such other premises as the case may be shall have committed default of paying his/her/their share of the water tax and/or other outgoing and the electric charges and all other outgoings.

29. The Purchaser/s shall not at any time demolish the said premises or cause to be done any additions or alterations whatsoever of any nature in or to the said premises or any part thereof. The Purchaser/s shall keep the premises, walls, partition wall, sewers, drains, pipes and appurtenances thereto in good and tenantable repair condition and in particular the said building other than his/her/their premises, the Purchaser/s shall not close or cause to be closed the veranda or lounges or balconies or make or cause to be made any alterations in the elevations and outside color actions or scheme of the premises to be acquired by him/her/them.

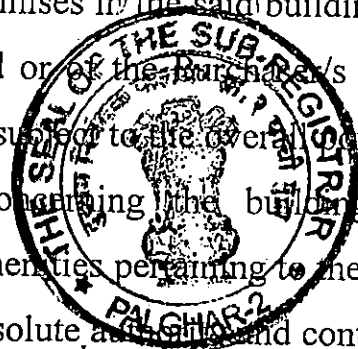


[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

पलर - २
२२० / २०२४
२९ / ०५

30. After the possession of the premises are handed over to the Purchaser/s if any additions or alteration and/or about to relating to the said building are required to be carried out by the Government, Local Authorities, Palghar Nagarparishad or any other statutory authority, the same shall be carried out by the Purchaser/s of premises in the said building at his/her/their own costs or manner liable or responsible for the same.
31. The Purchaser/s shall not do or permit to be done any act or thing which may render void or voidable any insurance of any premises or any part of the said building or cause any increased premium to be payable in respect thereof or which may or is likely to cause nuisance or annoyance to occupiers of the other premises in the said building.
32. After the building are complete and ready and fit for occupation and after the society as aforesaid is registered and only after all the premises in the said building have been sold or disposed off by the Developer/s and the Developer/s have received all dues payable to them under the terms of this Agreement or otherwise with various Purchaser/s of premises, the Developer/s shall execute a conveyance in favour of the said society.
33. In the event of the society being formed and registered before the sale and disposal by the Developer/s of all the premises in the said building, the power and authority of the society so formed or of the Purchaser/s herein and other Purchaser/s of the premises shall be subject to the overall power of the Developer/s in any of the matters concerning the building, the construction and completion thereof and all amenities pertaining to the same and in particular the Developer/s shall have absolute authority and control as regards the unsold premises and the disposal thereof irrespective of the Purchaser/s having formed a Co-Operative Society, adhoc committee or any other body, and more over the Society so formed shall be liable to the Developer/s for all the outstanding dues of the member of the Society to the

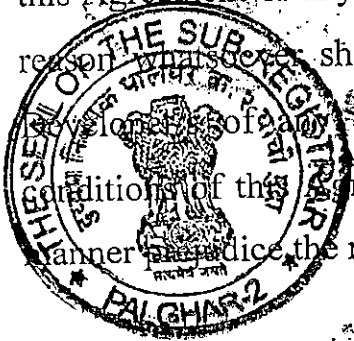


220/2028
22/07

Developer/s. And the Developer/s shall be entitled to recover such outstanding dues from the Society and its office bearers.

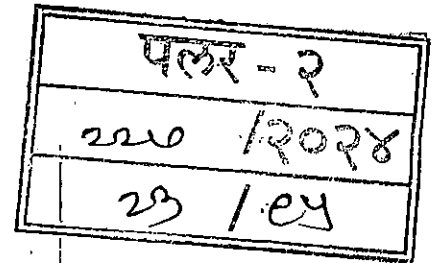
34. The Purchaser/s agrees with the Developer/s that the Co-Operative Society that may be formed by the Purchaser/s of the Flats/Shops/Garages/Parking Space/Row Houses, in the said building, if possible, shall become the members of the intended Apex Co-Operative Society or the federation if not possible to be formed under the law for the time being in force each of the society in the said scheme shall nominate two persons to represent such society and a committee shall formed, such committee which is formed by the representatives of each of the societies in the scheme shall be in charge of the maintenance of internal access roads, common recreation space, sewerage treatment plant and all other common amenities in the scheme and such Co-Operative Society, federation shall collect the expenses in maintaining and reconstructing the internal access road and open recreation space and all the common amenities as needed from time to time. The Purchaser/s hereby consents to such Co-Operative Society or federation committee to be formed by the Purchaser/s of the Flats/Shops/Garages in the said building and to become member of such Co-Operative Society or federation committee and to pay from time to time such amounts that may be payable to such body the Purchaser/s further agrees & undertake to contribute his/her/their proportionate share as may be fixed by such Co-Operative Society federation or committee from time to time.

35. Any delay or indulgence by the Developer/s in enforcing the terms of this Agreement or any forbearance or giving time to the Purchaser/s for any reason whatsoever shall not be construed as a waiver on the part of the Developer/s of any breach or non compliance of any of the terms & conditions of this Agreement by the Purchaser/s nor shall the same in any manner prejudice the remedies and/or rights of the Developer/s.



[Handwritten signature]

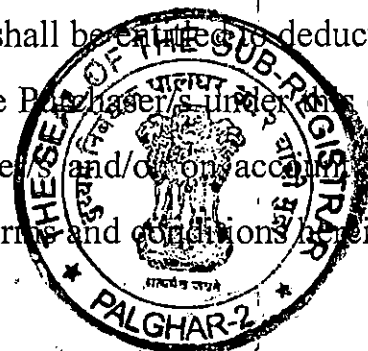
[Handwritten signature]



36. The letters, receipts and/or notices issued by the Developer/s dispatched Under Certificate of posting to the address known to them of the Purchaser/s or pasted on the conspicuous part of the said building will be sufficient proof of receipt of the same by the Purchaser/s and shall completely & effectively discharge the Developer/s.

37. If the Purchaser/s neglects, omits or fails to pay for any reason whatsoever to the Developer/s any part of the amount due and payable to the Developer/s under the terms & conditions of this Agreement or otherwise (whether before or after the delivery of the possession) within the time herein specified or if the Purchaser/s shall in any other way fail to perform or observe any of the covenants and stipulations herein contained or referred to the Developer/s shall be entitled to re-enter upon and resume possession of the said premises and this Agreement shall cease and stand terminated. The Purchaser/s herein agree that on the Developer/s re-entry on the said premises as aforesaid all the right, title and interest of the Purchaser/s in the said premises and under this Agreement shall cease and the Purchaser/s shall also be liable for immediate ejection (of the Purchaser/s premises.) as trespasser.

38. The Developer/s shall in that event refund the moneys without interest paid as purchase price by the Purchaser/s only after disposing off the premises to any other party. The Developer/s shall be entitled to deduct from the purchase price becoming refundable to the Purchaser/s under this clause the loss or damage suffered by the Developer/s and/or on account of the Purchaser/s committing breach of any of the terms and conditions herein.



39. The name of the society shall be determined by the Developer/s and the Purchaser/s shall not be entitled to change such name in future or at any time.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

220/2028
28/1/25

40. It is agreed by & between the parties that till the date of getting water supply from the Palghar Nagarparishad/Competent Authorities. The Flats/Shops/Garages/Parking Space/Row Houses Purchaser/s in the proposed building on his/her/their own shall make alternative arrangement for water supply and to which the Developer/s shall not be held responsible in any manner whatsoever.

41. It is hereby expressly agreed by & between the parties hereto that the Developer/s shall be entitled to recover before the possession of the premises hereby agreed to be sold or given to the Purchaser/s all the amounts of deposits paid by the Developer/s to the various authorities which are non refundable on account of the said building.

42. The Purchaser/s have agreed to give an Affidavit to the Developer/s stating therein at any stage if stamp duty is applicable, the same shall be paid by the Purchaser/s to the Developer/s within a period of 3 days on receipt of such intimation.

43. The Purchaser/s hereby agrees that even after the society is formed they shall not charge maintenance charges for the unsold premises to the Developer/s.

44. After the possession of the said premises are handed over to the Purchaser/s if any additions or alterations in or about or relating to the said building are thereafter to be carried out by the Purchaser/s in Co-Operation with the Purchaser/s of the other Flats/Shops/Garages/Parking Space/Row Houses in the said building at his/her/their own costs and the Developer/s shall not in any manner be liable or responsible for the same.



costs and expenses in connection with the formation of the Cooperative Society, or Limited Company or consortium as well as the costs and expenses of preparing, engrossing, stamping and

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

पलर - २
२२६ / २०२४
२४ / ०९

registering all the Agreements, documents, deed or any other writing or writing required to be executed by the Developer/s or the Purchaser/s as well as the entire professional costs of the Advocate for Developer/s in preparing and approving all such documents shall be borne by the society or Limited Company or consortium proportionately by all acquirers of Flats/Shops/Garages/Parking Space/Row Houses in the said building. The Developer/s shall not contribute anything towards such acts, charges & expenses. The proportionate share of such costs, charges and expenses payable by the Purchaser/s shall be paid by the Purchaser/s to the Developer/s immediately on demand.

46. It is hereby agreed by and between the parties hereto that in case the Purchaser/s intend to have additional amenities to the said Flats/Shops/Garages then in that event the Purchaser/s shall execute a separate Agreement with the Developer/s in respect of the said additional amenities to be provided by the Developer/s to the Purchaser/s and for the same the Purchaser/s shall pay to the Developer/s extra amount for the amenities to be provided by the Developer/s to the Purchaser/s in the said Flats/Shops/Garages/Parking Space/Row Houses, it is further agreed by & between the parties hereto that the said Agreement for Additional Amenities to be executed by & between the parties hereto shall be treated as part and parcel of these presents for all purpose.

47. The registration of this Agreement is compulsory and mandatory under the Indian Registration Act, and as also the Maharashtra Ownership Flat Rules, 1963, and the Maharashtra Ownership Flat Rules, 1994, within 30 months from the date of execution hereof failing which attracts a penalty. The Purchaser/s shall at his/her/their cost lodge this Agreement within 30 months from the date hereof for registration with Sub- Registrar of concerned area and forthwith inform the Developer/s, the serial number and date under which the same is lodged to enable them to admit the execution of the same.



220/2028
22/12

The Purchaser/s shall pay stamp duty registration fee and other incidental expenses for registration of this Agreement.

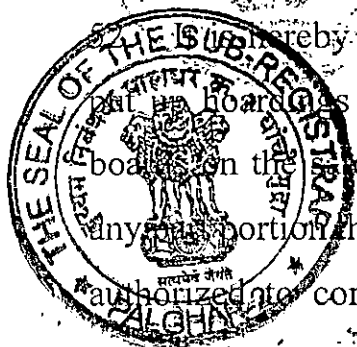
48. All notice to be served on the Purchaser/s as contemplated by this Agreement shall be deemed to have been duly served if sent to the Purchaser/s by Registered Post A.D. at his/her/their address specified below.

1400 / 1, NIVANT, KHANPADA, MAHIM MANOR ROAD, NEAR TWINKLE STAR SCHOOL, TALUKA - PALGHAR. THANE. MAHARASHTRA - 401404.

49. The Original owner do and each of them both hereby confirm that the Development Agreement and Conveyance Deed executed by them in favour of concerned parties/the Developer/s are valid and subsisting and this Agreement is executed by their constituted attorney in token of confirmation.

50. The Purchaser/s is/are aware that at present there is no drainage system in respect of building which are already constructed and building which are under construction and in respect of building which are likely to be constructed.

51. The Purchaser/s members of the society herein agree admit & undertake to indemnify the Developer/s against all the outstanding amounts of the defaulter units Purchaser/s even if the society is formed by the Purchaser/s with Non-Co-Operation of the Developer/s.



hereby expressly agreed that the Developer/s shall be entitled to put up hoardings and/or neon/signs (illuminated or otherwise) or any sign board on the said property or on the said building on the said property or any portion thereof and for that purpose the Developer/s are hereby fully authorized to commence carry on and complete the erection installation

Handwritten signature

AROUT

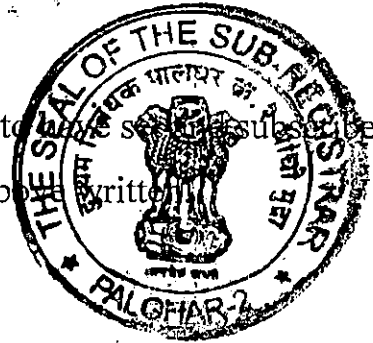
पलर - २
२२० / २०२४
२० / ९९

and/or completing the temporary or permanent construction or erection of installation for the said purpose either on the exterior of said building or on the terraces of the said building or on the said property or any parts or portion thereof as the case may be and the Purchaser/s hereby irrevocably agrees not to object or dispute the rights of the Developer/s/Vendors in that behalf irrespective of anything to the contrary herein contained or not.

- a) It is hereby expressly agreed that the Developer/s shall have sole & absolute authority over the cable network connection in the said building irrespective of the said Society being formed by the Flat Purchaser/s and the Purchaser/s Society hereby irrevocably agrees not to object or dispute the rights of the Developer/s in that behalf irrespective of anything to the contrary herein contained or not.
- b) It is hereby expressly agreed that the Purchaser/s alone shall be liable to pay the VAT Charges & Service Charges as applicable to the Registration Authorities as on Registration of the said Agreement.

53. The Agreement shall always be subject to the provisions contained in the Maharashtra Ownership Flats (Regulation of the promotion of construction, sale, management and transfer) Act, 1963 and the Maharashtra Ownership Flats (Regulation of the promotion of the construction etc.) Rules 1964 or any modification orders and notifications issued by the competent authority under the Ownership Flats Act and for the time being in force or any other provisions of law applicable thereto.

IN WITNESS WHEREOF the parties hereto have signed and subscribed their respective hands the day & year first herein above written.



7101 - 2
220/2028
25/25

THE FIRST SCHEDULE ABOVE REFERRED TO

All that piece & parcel of properties Situate at revenue village Tembhode, Tal. - Palghar, Dist. Thane. Within the limits of Palghar Grampanchayat, In the area of Registration District & Sub- District office of Palghar. Properties bearing details as follows.

Sr. No.	Survey No.	Hissa No.	Area (Gunthas/Sq.Yds)
1.	102/A	3(pt)	39.6 / 4791.60
2.	102/B	3(pt)	34.6 / 4122.03
3.	103/B	12(pt)	8.3 / 1006
4.	103	12(pt)	39.0 / 4791
5.	117/A	2(pt)	48.5 / 5868.50
6.	117/B	2(pt)	8.03 / 972.04
7.	102	3(pt)	21.7 / 2625.7

THE SECOND SCHEDULE ABOVE REFERRED TO

All that Flat No.301 On 3rd Floor in "B" Wing in Building No.4 Admeasuring 395 Sq. Ft. (Carpet) Area, equivalent to 36.69 Sq. Meter (Carpet) Area of the said Bldg. Type - E in the complex known as "Mahavir Garden" Constructed on the property described in the first schedule herein before written.



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

पत्र - २
२२० / २०२४
२२ / ०५

SIGNED, SEALED AND DELIVERED)

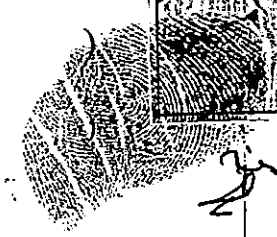
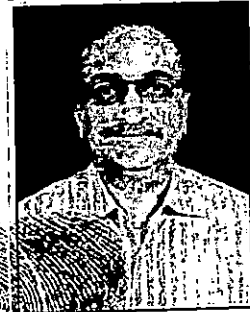
By the within named "DEVELOPER/S")

M/s Mahavir Developers)

Represented by one of its partner)

MR. SHAILESH V DOSHI)

In the presence of _____)



1. SP _____)

2. GA _____)

SIGNED, SEALED AND DELIVERED)

By the within named "PURCHASER/S")

MR. ABHISHEK VIJAY RAUT)

MRS. ANUSHKA ABHISHEK RAUT)

In the presence of _____)



VRaut



ARaut



1. SP _____)

2. GA _____)



220 / 2028
30 / 12

RECEIPT

RECEIVED of and from the within named Purchaser/s, the sum by way of Rs.11,000/- (Rupees Eleven Thousand Only) on the 29th Day of Dec 2023 by Cheque / Pay Order bearing No – IMPS dated 29.12.2023 Drawn On State Bank Of India, Palghar Branch by way of part / full payment of sale consideration price hereinabove mentioned on execution of this agreement towards Earnest Deposit Money or Application Fee.


Rs.11,000/-

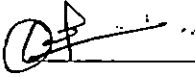
WE SAY RECEIVED

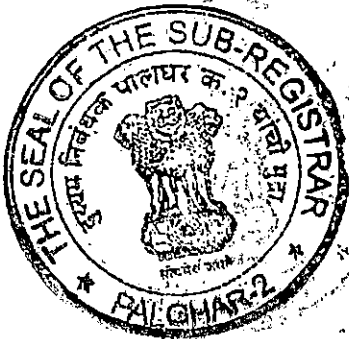


For M/s. MAHAVIR DEVELOPERS
(Builder/Promoter)

WITNESS:

1.  _____

2.  _____



पल्लर - २
२२० / २०२४
३९ / २९

List of Amenities

1. Good quality Vitrified Flooring in all Rooms.
2. POP molding in Hall & Bedroom, False Ceiling in Hall only.
3. Decorative main door with good quality fittings.
4. Granite kitchen platform with stainless steel sink.
5. Powder coated aluminum sliding windows.
6. Marble frames in each window.
7. Full height glazed tiles in W.C. & Bath.
8. Concealed plumbing with good quality fitting.
9. Concealed Electric copper wiring with good quality electrical fitting.
10. Distemper paint in all Rooms.
11. Loft over bath.
12. PVC water tank on loft.
13. Landscape garden with children play equipment.
14. Decorative Entrance.
15. Geyser, Shower & Mixer in Bathroom.
16. Fans & Tube Light in each and every rooms.



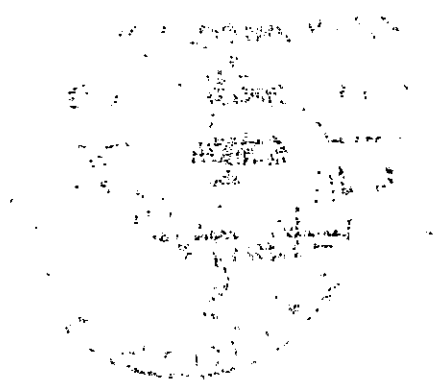
[Handwritten mark]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

1000

(



पल्ल-२
२२७/२०१४
३२/१९

७९२

अहवाल दिनांक : 28/11/2018

गाव नमुना सात
अधिकार अभिलेख पत्रक
(महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थिती ठेवणे) नियम, १९७१
यातील नियम ३, ५, ६ आणि ७)

गाव :- टेंपोडे तातुका :- पालघर
गट क्रमांक व उपविभाग : 102/3/103/12/103/14/117/2/12

जिल्हा :- पालघर शेवटचा फेरफार क्रमांक : 3838 व दिनांक : 12/01/2018

गट क्रमांक व उपविभाग		भुमिपती	भोगवटदाराचे नांव
102/3/103/12/103/14/117/2/12		वर्ग - 1	
शेतीचे स्थानिक नांव		क्षेत्र	आकाराचे पौ.ख. फे.फा
क्षेत्र एकक	आर.चौ.मी	199.20	008007.84 (3332)
बिन शेती	199.20.00		(3332)
बिन शेती	8007.84		
आकारणी			
जिरायत			
बागायत			
तटी			
चरकस			
इतर			
एकूण क्षेत्र			
पोटखराब (सांगवडीस अयोग्य)			
वर्ग (अ)			
वर्ग (ब)			
एकूण पौ ख	0.00.00		
पुढी किंवा विरोध आकारणी			
		(2736),(2880),(3838)	सीमा आणि भुमिपन चिन्हे

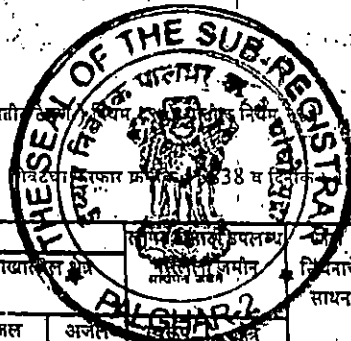
गाव नमुना सात

पिकांची नोंदवहो

(महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थिती ठेवणे) नियम, १९७१)

गाव :- टेंपोडे तातुका :- पालघर
गट क्रमांक व उपविभाग : 102/3/103/12/103/14/117/2/12

जिल्हा :- पालघर शेवटचा फेरफार क्रमांक : 3838 व दिनांक : 12/01/2018



पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील												शेता
मिश्र पिकाखालील क्षेत्र						निर्मळ पिकाखालील क्षेत्र						पिकाचे साधन
वर्ष	हेराग	मिश्रणाचा संकेत क्रमांक	जल सिंचित	अजल सिंचित	पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	शेता	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	
			आर. चौ.मी	आर. चौ.मी		आर. चौ.मी	आर. चौ.मी		आर. चौ.मी	आर. चौ.मी		
2018-19	सुप्ल. वर										पिकासाठी 199.2000	

220 / 2028
 B3 / 1cy
 Untitled Page

वर्ष: २०१८-१९		गाव नमुना आढ-अ घारण पानिनीची चौदवही (अकुषिक) (आत्साभावार खतावणी - जमाईची पत्रक)					28/11/2018	
गाव: गावनाम	मूलापन क्रमांक व उपविभाग क्रमांक	क्षेत्र	तालुका: पालघर	जिल्हा: पालघर	मसुलीसाठी	एकूण		
(१)	(२)	लागवडी योग्य क्षेत्र	पोस्ट/पंच क्षेत्र	एकूण क्षेत्र	ताकारणी किंवा जुडी	दुसऱ्या पानिनीयरील नुसऱ्यासम.	स्थानिक उपकर	(७)
		(आर.चौ.मी) (१अ)	(आर.चौ.मी) (३अ)	(आर.चौ.मी) (३क)	(अ)	(ब)	जि.प. (६अ)	आ. प. (६ब)
	खाते नं. महावीर डेव्हलपर्स तर्फे मागीदार महेंद्र मोहनलाल कोठारी, शैलेश च्ही दोशी. क्रमांक ४६९							
घारणी क्रमांक	१०२/३/१०३/१२/१०३/१४/११७/२/१२ १११.२०.००	०.००००	१११.२०.००	८००७.८४			२५२५८४८९.०८४८	१२६२९२४४.५४२४ ३७८९५७४९.४६७२
एकूण	१११.२०.००	०.००००	१११.२०.००	८००७.८४			२५२५८४८९.०८४८	१२६२९२४४.५४२४ ३७८९५७४९.४६७२

[Signature]
 तलाठी सजा अल्याळी
 ता. जि. पालघर.



पत्र - २
 २२० / २०२४
 ३४ / ९९
 म. गा. म.

फेरफारांची नोंदवही (फेरफार पत्रक)

27 R. V. 8 m.

(महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकारी अभिलेख आणि नोंदवही (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९७१ यातील नियम १०)
 गाव : हंभोडे तालुका : पालघर जिल्हा : ठाणे

नोंदीचा अनुक्रमांक	सापदान केलेल्या अधिकारचे स्वरूप	परिणाम झालेले भूनापन व उपविभाग क्रमांक	चाचणी अधिकाऱ्याची आढाकरी किंवा शेरा
3332	खरेदीने	स. नं. १०२/३पे	ने. लंगर
	नोंदीची सुचना मिळाल्याचा दिनांक : १८/०२/१३ नोंदीचा दिनांक: २०/०२/२०१३	१०२/३अ/३पे	किंगडोरा लंगर
	आप्पुस दाखल कुलेली	११७/३अ/२पे	कुपस नि.कं.कं.
	बिनशेनी जमीन खानेदार	१०३/ब/१२पे	लाठकार धोबाकडोरा
	१) किरण रणजितसिंह सोलंकी	१०३/१२पे	
	२) प्रदुम्न शेलेंद्रसिंह सोलंकी	११७/ब/२पे	
	३) किरीट केशवलाल मेघना	१०२/ब/३पे	खरेदी रपणावकाश
	४) राहुश भुवरलाल परमार		मंजर
	५) धर्मत जगन्नाथ पाटील		
	६) मनीन भुवेंद्र शाह		
	७) भागवतीलाल गणेशलाल जेन्		
	८) दिव्या किरण सोलंकी मान्यतेने		
	कुसु: किरण रणजितसिंह सोलंकी		
	भांती र.र. ६०००००००/-		
	भांती र.र. सहा कोटी मात्र		
	ला शनिस्वडी खरेदीखत रस्त		
	रु-५०३०/२०१२ दि-१२/०२/१३		
	खान्ने से सहावीर डेव्हलपस		
	नमं भागीदार १) सधेंद्र मोहनलाल		
	कोठारी २) शैलेश च्छी देशी		
	भांना कामत खरेदीने दीली सोप		
	करिता खरेदीकाराचे नावे कुली सेस		
	स. नं. क्षेत्र भाजार		
	१०२/३पे १०२/३अ/३पे		
	११७/३अ/२पे, १०३/ब/१२पे		
	१०३/१२पे, ११७/ब/२पे.		
	१०२/ब/३पे.		



१८२०=०० २००७-१४ मेवुण मेवु
 मात्र
 मानिस भालचंद्र वर्तक

पल्लर - २
 २०० / २०२४
 ३६ / ०३

स. ग. सं. म.
 स. प. सं. म.
 ३५

सोपनाररणी मोकलवतौ (फेरकार पत्रक)

स. ग. सं. म. (सोपनाररणी व सुविकसित क्षेत्र); नियम: १९७१ भारतीय नियम १०१
 २३०३ संख्या: ०१५५८ दिनांक: २७/०१

सोपनाररणी मोकलवतौ (फेरकार पत्रक)	सोपनाररणी मोकलवतौ (फेरकार पत्रक)	सोपनाररणी मोकलवतौ (फेरकार पत्रक)
कालवतारवतार: सुधीरीयकपलक	सोपनाररणी मोकलवतौ (फेरकार पत्रक)	सोपनाररणी मोकलवतौ (फेरकार पत्रक)
कालवतारवतार कालि कालक		
१०२/३५ का सुधीरीयक राखन		
उत्तरवतारवतार सुधीरीयक		
वतार सुधीरीयक सुधीरीयक		
२३०३		
१०२/३५		
१०२/३५/३५		
१०२/३५/३५		
१०३/३५/१२५	१२२२०-००	
१०३/१२५	१२२२०-००	
११०/३५/२५		
१०२/३५/३५		
१२२२०-००		
११२५-१०		
११२५-१०		
११२५-१०		



पल्लर - २
२२० / २०२४
३७ / २९



स्थापना : १८/९/१९९८

पालघर नगरपरिषद, पालघर

ता: पालघर, जि. ठाणे
पिन : ४०१ ४०४

-mail-palgharnagarperishad@gmail.com

दूरध्वनी क्र: (०२५२५) २५४७९६
फॅक्स क्र: (०२५२५) २५४९३६



जाचक क्र.पा.न.प./वांध/कार्या- ६० /२०१३-२०१४
दिनांक: ११/११/२०१३
मुख्याधिकारी यांचे कार्यालय
वांधक.न परवानगी विभाग

वांचा:-

१	महाविर डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार श्री. किरण रणजितसिंह सोलेन्की व इतर ७ रा. A-६३/१०१, सेक्टर-३, शांतीनगर, मीरा रोड (पूर्व) यांचा दि. ०१/०३/२०१३ रोजीचा अर्ज.
२	आर्किटेक्ट श्री. निशांत पाटील रा. १०३, वास्तुशिल्प असो. डिसेंट डी लाईट, गोल्ड सिनेमा जयळ, माहिम रोड, पालघर, ता.पालघर, जि. ठाणे. यांचे नॅमणुकीचे पत्र.
३	आर्किटेक्ट यांची रजिस्ट्रेशन कॉपी झेरॉक्स प्रत
४	७/१२ उतारा
५	फेरफार पत्रक
६	गाव नमुना नंबर ८ अ
८	मोजणी नकाशा
९	मा. नगर रचनाकार पालघर/शाखा, जा.क्र.सुधा/वांध/मोजे.टॅम्पोडे/ता.पालघर/स.क्र. ११७ व इतर/रहियास/नर-पालघर/१४१३ दि. ०५/११/२०१३ रोजीचे शिफारस पत्र.
१०	विकास शुल्क रु. ११,१३,६५०/- पा.क्र. २०९७२ दि. २१/११/२०१३
११	एक टक्का उपकर यरुली रक्कम रूपये. १३,३५,४१०/- पा.क्र. २०८६२ दि. २१/११/२०१३
१२	कार्यालयीन टिप्पणी दिनांक २०/११/२०१३

विषय :- मीजे. टॅम्पोडे ता.पालघर, जि.ठाणे येथील स.क्र. ११७/अ/२ पैकी, ११७/ब/२ पैकी, १०३/१२ पैकी, १०३/ब/१२ पैकी, १०२/३ पैकी, १०२/अ/३ पैकी व १०२/ब/३ पैकी एकूण एकत्रित क्षेत्र १९९२०.०० चौ.मी. पैकी अर्जदाराच्या ताब्यात नसलेले ७१.५१ चौ.मी. क्षेत्र वजा जाता उर्वरित १९८४८.४९ चौ.मी. क्षेत्राच्या जमिनीवर रहियास वापर प्रयोजनासाठी सुधारीत वांधकाम परवानगी मिळणेबाबत.

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ अन्वये मीजे. टॅम्पोडे ता.पालघर जि.ठाणे. स.क्र. ११७/अ/२ पैकी, ११७/ब/२ पैकी, १०३/१२ पैकी, १०३/ब/१२ पैकी, १०२/३ पैकी, १०२/अ/३ पैकी व १०२/ब/३ पैकी एकूण एकत्रित क्षेत्र १९९२०.०० चौ.मी. पैकी अर्जदाराच्या ताब्यात नसलेले ७१.५१ चौ.मी. क्षेत्र वजा जाता उर्वरित १९८४८.४९ चौ.मी. या मंजूर रेखांकनातील जागेवर वांधकामाचा विकास करण्यास आणि महाराष्ट्र नगरपरिषद अधिनियम १९६५ चे कलम १८९ अन्वये वांधकाम करण्यासाठी केलेल्या दि.०१/०३/२०१३ रोजीच्या अर्जास अनुसरून नकाशात हिरव्या रंगाने दाखविलेल्या दुकरीप्रमाणे पुढील अटी व शर्तीस अधिन राहून नकाशात दाखविल्याप्रमाणे रिटल्ट तळ मजला, पहिला मजला, दुसरा मजला, तिसरा मजला, चौथा मजला रहियास प्रयोजनार्थ सुधारीत वांधकामाबाबत परवाना/प्रारंभ प्रमाणपत्र देण्यात येत आहे.

अटी:-

महाराष्ट्र प्रादेशिक नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४८ नुसार वांधकाम परवानगी ही दिलेल्या तारखेपासून एक वर्षापर्यंत वैध असेल. वैध मुदतीत वांधकाम पूर्ण केले नसेल तर नविन परवानगी घेताना त्यावेळी अस्तित्वात आलेल्या नियमांचा व नियोजित विकास आराखड्यांचा अनुषंगाने छाननी करण्यात येईल व ती वांधकाम अर्जदार/जमीन मालक यांच्यावर बंधनकारक राहिल. नंतर पुढील वर्षासाठी अर्जदार यांना परवानगीसाठी निवोजन प्राधिकारणाकडे विनंती अर्ज करून परवानगीचे नूतनीकरण मुदत संपणे पर्यंत अर्जदाराची कोणताही अर्थ नष्ट होऊ शकतो असा सूचना आहे. अशा प्रकारचे नूतनीकरण जास्तीत जास्त तीन वर्षाकरिता करता येईल.



पल्लर - २
२२० / २०२४
२५/०५

३	ही परवानगी आपल्या मालकीच्या कब्जातील जमीनी व्यतिरिक्त जमीनीवर बांधकाम आवाज घेऊन करण्यास हक्क देत नाही.	
४	मंजूर नकाशात हिरव्या रंगाने दाखविलेल्या दुरुस्ती अर्जदारावर बंधनकारक राहतील.	
५	बांधकामात कोणत्याही प्रकारचा फेरफार पूर्व परवानगी घेतल्या शिवाय करू नये. तसे केल्याचे आढळून आल्यास सदरची बांधकाम परवानगी रद्द समजणेत येईल.	
६	यापूर्वी या कार्यालयाने जावक.क्र.पानप./बांध/१३/२०१०-२०११ दि. ०२/०२/२०११ अन्वये दिलेली परवानगी रद्द समजण्यात यावी.	
७	इमारतीच्या बांधकामाच्या सुरक्षिततेची सेफ्टी जबाबदारी सर्वसयी आपल्या वास्तुशिल्पकार व स्थापत्य विशारद यांचेवर राहिल.	
८	भोगवटा प्रमाणपत्र घेतल्याशिवाय इमारतीचा बापर करू नये. त्यासाठी जागेवर मंजूर नकाशाप्रमाणे बांधकाम पूर्ण झाले आहे. त्याचा नकाशा वास्तुशिल्पकार व स्थापत्य विशारद यांच्या विहित नमुन्यातील दाखल्यासह पाच प्रतीत व इतर आवश्यक कागदपत्रासह दाखल करण्यात यावा.	
९	बांधकामाचे मटेरियल रस्त्यावर टाकायचे झाल्यास नगरपरिषदेच्या बांधकाम खात्याची परवानगी घेणे आवश्यक राहिल व त्याकरीता नियमाप्रमाणे लागणारी रक्कम (दंड झाल्यास त्या रक्कमेसहित) भरावी लागेल.	
१०	बांधकामाचे वेळी निरूपयोगी माल मटेरियल नगरपरिषद सांगेल त्या तिकाणी स्वयंचालने वाहून टाकला पाहिजे.	
११	बांधकामाच्या सभोवताली सोडलेल्या खुल्या जागेत कमीत कमी १) अशोक, २) गुलमोहर, ३) निलगीरी, ४) करंज इ. पैकी एकूण १० झाडे लावून त्याची जोपासना केली पाहिजे. तसेच अस्तित्वात असलेली झाडे तोडण्यापूर्वी महाराष्ट्र नागरी विभाग वृक्ष संरक्षण अधिनियम १९७५ नुसार परवानगी घेणे बंधनकारक आहे.	
१२	नियोजित जागेवरून विद्यमान विद्युती विद्युत वाहिनी जात असल्यास उक्त विद्युत वाहिनीच्या क्षमतेच्या अनुषंगाने आवश्यक ते सामाजिक अंतर नियंत्रण नियमावली प्रमाणे प्रत्यक्ष जागेवर सोडणे अर्जदाराची जबाबदारी राहिल.	
१३	इमारतीकडे जाणाऱ्या येणाऱ्या मार्गाची दुरुस्ती किंवा नविन मार्ग तयार करण्याची जबाबदारी संपुर्णपणे आपल्याकडे राहिल. त्या बाबतची जबाबदारी नगरपरिषदेची राहणार नाही.	
१४	नियोजित बांधकामामुळे इतर भूखंडावर असलेल्या कोणत्याही बहिष्पाटीचे हक्कांना भंग होणार नाही. याची जबाबदारी अर्जदारावर जमीन मालकाची राहिल.	
१५	नियोजित जागेचे क्षेत्र, हद्दवापर, मालकी हक्क, भोगवटादार, भाडेकरू, इत्यादी बाबत काही घाद झाल्यास त्यास अर्जदार पुर्णतः जबाबदार राहिल व मालक भाडेकरू यांच्यामध्येही, घाद घियाद असल्यास किंवा निर्माण झाल्यास त्याचे नियारण करणे अंगवश्यक राहिल व त्या बाबतीत नगरपरिषद जबाबदार राहणार नाही.	
१६	सदर जागेतून पाण्याचा नैसर्गिक निचरा होत असल्यास तो परवानगी शिवाय चळवू अथवा बंद करू नये.	
१७	बांधकाम पूर्ण झाल्यावर पिण्याच्या पाण्याचे कनेक्शन मिळण्याकरीता नगरपरिषदेवर जबाबदारी राहणार नाही. किंवा पिण्याच्या पाण्यासाठी नगरपरिषद जमी देणार नाही.	
१८	गटाराचे व पावसाच्या पाण्याचा निचरा हाण्याकरीता नगरपरिषदेच्या गटारास जोडणेसाठी पक्क्या स्वरूपाची गटारे बांधावीत.	
१९	बांधकामासाठी व पिण्याच्या पाण्यासाठी नळाचे कनेक्शन मिळणार नाही. त्यासाठी जोअरवेलचे काम करावे लागेल.	
२०	प्रस्तावित जागेतील बापरासाठी रस्ता, पाण्याची सोय, सांडपाण्याची व मैल निर्मुलनाची व्यवस्था विज च इतर आवश्यक त्या सोयी सुविधा उपलब्ध करणे अर्जदारावर बंधनकारक राहतील.	
२१	सदरच्या जमिनीस नागरी जमीन कमालधारणा अधिनियम १९७६ च्या तरतुदीप्रमाणे तसेच अर्जदारावर या बाबतीत ६(१) खाली अर्ज दाखल करून सक्षम अधिकाऱ्याची योग्य परवानगी घेणे आवश्यक राहिल.	
२२	शासनाकडून मंजूर होणाऱ्या प्रारूप विकास योजना पालघर या मधील तरतुदी या विकासकामात अंमलबजावणी या जागेच्या विकासाची संपूर्ण जबाबदारी अर्जदाराची राहिल.	
२३	भूखंडाची पूर्वील कोणतीही उपविभागीय पूर्व परवानगी शिवाय करता येणार नाही. त्यापूर्वी कोणत्याही एका भागाच्या सुधारीत विकासासाठी स्वतंत्रपणे विचार करता येणार नाही. तसेच मंजूर झालेले प्रत्यक्ष बांधकामात पूर्व परवानगी शिवाय कोणताही बदल करता येणार नाही.	



पल्ल - २
२२०/२०१४
३२/२५

२५	नियोजित इमारतीचे बांधकाम मंजूर नकाशाप्रमाणे रिट्लट/तळ मजला, पहिला मजला, दुसरा मजला, तिसरा मजला, चौथा मजला प्रयोजनासाठी बांधकाम प्रकल्प अस्तित्वात असून प्रत्येक मजल्यावरील बांधकाम काशांमध्ये दर्शविल्यानुसार खालीलप्रमाणे असणे आवश्यक आहे.
२६	रहवास/नर-पालघर/६५९, दि. २९/०७/२०१० व पत्र क्र. ५, दि. ०५/०१/२०११ अन्वये केलेली शिफारस या पत्रान्वये आता निष्प्रभावित करण्यात येत आहे.
२७	शिफारस केलेल्या बांधकाम नकाशाप्रमाणे प्रस्तावित केलेल्या इमारतीची उंची असणे आवश्यक आहे.
२८	नियोजित रेखांकनामध्ये एकूण १६ इमारतीचे TYPE-A, A ₁ , B, B ₁ , C, C ₁ , D, D ₁ व E बांधकाम प्रस्तावित केलेले असून सदर जागेत समूह निकास योजना अंतर्गत कमाल ०.७५ चॅटई क्षेत्र निर्देशांक अनुज्ञेय राहिल.
२९	प्रस्तावित सनूह गृहबांधणी योजनेचा गोषयारा खालीलप्रमाणे आहे.

अ.क्र.	भूखंडाचे एकूण क्षेत्र (चौ.मी.)	जमिन मालकाच्या ताब्यात नसलेले क्षेत्र (चौ.मी.)	जागेचे निव्वळ क्षेत्र (चौ.मी.)	अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.)	एकूण प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.)	प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.)
१	१९९२०.००	७९.५१	१९८४०.४९	१४८८६.३६	१४८३८.७७	रहवास

२९ नियोजित बांधकाम क्षेत्र हे मंजूर नकाशाप्रमाणे असावे व प्रत्येक मजल्यावरील कमाल बांधकाम क्षेत्र नकाशांत दर्शविल्यानुसार खालील तक्त्यानुसार असणे आवश्यक आहे.

इमारत प्रकार	रिट्लट/तळ मजला (चौ.मी.)	पहिला मजला (चौ.मी.)	दुसरा मजला (चौ.मी.)	तिसरा मजला (चौ.मी.)	चौथा मजला (चौ.मी.)	एकूण बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.)	इमारत संख्या	एकूण बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.)
TYPE-A	२१८.७८	२८९.१३	२८९.१३	२८९.१३	२००.३३	१२६६.५०	४	५०५०.००
TYPE-A ₁	२०८.२४	२८९.१३	२८९.१३	२८९.१३	११४.१६	११५७.७९	१	११५७.७९
TYPE-B	११०.९७	१६८.७०	१६८.७०	१६८.७०	९०.००	७०७.०७	२	१४१४.१४
TYPE-B ₁	११३.२५	१७०.९७	१७०.९७	१७०.९७	१७०.९७	७१४.१३	३	२३९१.३९
TYPE-C	९८.७६	१६८.९८	१६८.९८	१६८.९८	१६८.९८	७७४.६८	१	७७४.६८
TYPE-C ₁	९३.०२	१६९.६२	१६९.६२	०.००	०.००	४९८.२६	१	४९८.२६
TYPE-D	१४३.०१	२२३.०८	२२३.०८	१८५.५३	०.००	७०७.७०	२	१४१५.४०
TYPE-D ₁	१२८.३४	२२३.०८	२२३.०८	२२३.०८	२२३.०८	१०२०.६६	१	१०२०.६६
TYPE-E	१८५.२५	२५३.३०	२५३.३०	२५३.३०	२५३.३०	११९८.४५	१	११९८.४५
						एकूण	१६	१४८३८.७७

३०	भूखंडामधील नियोजित बांधकामाचे क्षेत्र हे भूखंडाच्या एकूण क्षेत्राच्या १/३ इतके जागेवर कमाल राहिले पाहिजे.
३१	प्रस्तावित बांधकामाचे मंजूर नकाशाप्रमाणे कार्यान्वयित बांधकाम साहित्याची गुणवत्ता यु.इर्जा प्रस्तावित इमारतीचे स्टील डीझाईन व त्याप्रमाणे कार्यान्वयन व इमारतीचे एकूण आयुष्यमान, अग्निशामन व्यवस्था इ. बाबत संबंधित जमीन जागेचे मालक/विकास अधिकारी पत्रकारक/धारतूविशारद सल्लागार अतिथिता, बांधकाम पर्यवेक्षक यांची जबाबदारी राहिल.
३२	विषयवस्तू रेखांकनातील भूखंडामध्ये बांधकाम करताना आय.एस.कोड १३९२०-१९९३ भूकंप रोधक आरसीसी डिझाईन नुसार बांधकाम घटकाचे नियोजन अर्हता प्राप्त नोंदणीकृत, स्ट्रक्चर इंजिनियर यांचे कंत्राट करून घेणे आवश्यक असून त्यांचे देखरेखी खाली नियोजित इमारतीचे बांधकाम पूर्ण करणे अर्जदाराचे विकासकर्ता यांचे व धनकारक राहिल.
३३	मु. सर्वोच्च न्यायालयाचे आयोगाचे आयोगाने सादर केलेले नागरी घनकचरा अधिनियम २००१ आल्यामुळे घनकचरा व्यवस्थापनेची बांधकामाच्यावेळी नियोजन करणे अर्जदारावर बंधनकारक राहिल अन्यथा घनकचरा व्यवस्थापन वसूल केला जाईल.

ग. ५.
पाणगा,
१. ३।

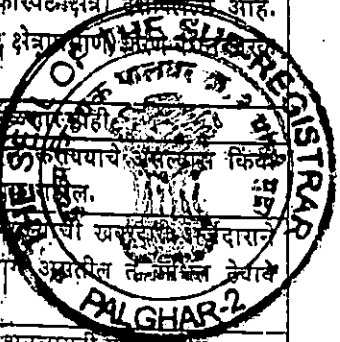


पल्ल - २

२२७ / २०२४

४० / ६३

३५	इमारत बांधकामधारकाने स्वतःचे वापरसाठी पाण्याची सोय स्वतः करावयाची आहे. नगरपरिषदेकडून पुरविण्यात येणारे पाणी शुद्धीकरण केलेले असून त्यावर रासायनिक प्रक्रिया केलेले आहे. त्याचा वापर सदनिकाधारकास कपडे धुणे व इतर वापरसाठी करता येणार नाही.
३६	नियोजित भूखंडावर अस्तित्वातील बांधकामे असल्यास ती परवानगी घेवून काढून टाकणे बांधकामकारक राहिले. व या बाबत मालमत्ता कॅश/घरपट्टी बाबत भविष्यात आक्षेप आल्यास त्याची संपुर्ण जबाबदारी अर्जदार याची राहिले.
३७	सदर प्रकरणी चुकीची, अपूर्ण माहिती, दिशाभूल करणारी असल्यास सदर बांधकाम परवानगी रद्द करण्यात येईल.
३८	केंद्र शासनाच्या परवानगी घेवून मंत्रालयाची अधी सुचना क्र. एस.ओ. ७९३(इ) दि. १४/०९/१९९९ तसेच अधिसूचना क्रमांक एस.ओ. १७९(इ) दि. २७/०८/२००३नुसार नियोजित इमारतीच्या बांधकाम साहीत्यात प्लाय अॅस विटा व प्लाय अॅस/आधारित साहीत्याचा वापर करणे अनिवार्य आहे.
३९	नगर विकास विभाग मुंबई पायकडील परिसर क्र. सिकॅन १०३७४/३८९/नवि-२० दि. १/०६/२००४ नुसार गंधीर पाणी टंचाईवर उपाय म्हणून उपलब्ध पाण्याच्या साठ्याच्या काटेकोरपणे वापर करणे, इमारतीच्या घराच्या/छतावरून पडणाऱ्या पाण्याचा संचय करून त्याचा वापर करणे तसेच सांडपाण्यावर प्रक्रिया करून त्याचा वापर पिण्याचा पाण्याव्यतिरिक्त करणे तसेच झाडांना पाणी देणे, स्वच्छता इत्यादी करणे आवश्यक आहे.
४०	विषयाधीन जागा विकास योजना करिता वाधा येत असल्यास ती विनामुल्य देणे अर्जदारावर बांधकामकारक राहिले.
४१	प्रस्तावित बांधकामास सुरुवात करणेपूर्वी इतर आवश्यक त्या संबंधित खात्याची परवानगी घेणे अर्जदारावर बांधकामकारक राहिले.
४२	मान्य रचनाकार पालघर शाखा, पालघर जा.क्र.सुधा/गांप/मीजे. टेभोडे/ता.पालघर/ स.क ११७ व इतर/रहियास/नर-पालघर/१४३ दि. ०१/११/२०१३ रोजीचे मंजूर नकाशे व शिफारस पत्रातील अटीशर्ती अर्जदारावर बांधकामकारक राहिले.
४३	नियोजित इमारतीचे बांधकाम मंजूर नकाशांमध्ये दर्शविल्याप्रमाणे प्रयोजनासाठी करण्यात यावा
४४	प्रस्तावासोबत प्राप्त कागदपत्राच्या आधारे या कार्यालयाने मंजूरी दिलेली असून उपलब्ध कागदपत्राच्या विधीग्राह्येबाबत व खरेपणाबाबत संबंधी जमीन मालक/कुलमुखत्यारपत्रधारक/वास्तुविशारद सल्लागार अभियंता इ. सर्वरवी जबाबदार राहिले.
४५	विषयांकित प्रकरणासोबत सादर केलेली कागदपत्रे अथवा माहिती खोटी किंवा दिशाभूल करणारी असल्यास परवानगी रद्द करण्यात येईल व त्याची सर्वरवी जबाबदारी अर्जदार यांची वैयक्तिक राहिले.
४६	विषयांकित जागेचे स्थान, आकार मालकी हक्क, पोहोच रस्ता, वहिवाट वापर इ. संदर्भात काही गद उद्भवल्यास त्यांचे निराकरण करण्याची जबाबदारी अर्जदार यांचेवर राहिले सदर वादास हे कार्यालय जबाबदार राहणार नाही.
४७	शासनाचे नगर विकास विभागाकडील परिसर क्र. टीपीवी ४३२००१/२१३३/सीआर-२३८/०१ युडी-११ दि. १०.०३.२००५ अन्वये सदर इमारतीवर रेन वॉटर हार्वेस्टिंग सिस्टीम कार्यान्वित करणे आवश्यक राहिले.
४८	शासनाचे नगर विकास विभागाकडील परिसर क्र. डीसीआर-१०९४/२८२९/युडी-११ दि. १९.०९.१९९५ अन्वये सदर इमारतीवर सोलर वॉटर हिटींग सिस्टीम बसविणे आवश्यक राहिले.
४९	भविष्यात विकास शुल्क व टॅक्सा उपकर घेवूनी इत्यादी बाबत लेखा परिक्षणात आक्षेप निघाल्यास त्याची पूर्णतः अर्जदाराचे करणे आवश्यक आहे.
५०	प्रस्तावित इमारत बांधकाम नकाशांमध्ये सदनिकेचा चटई क्षेत्र तक्ता (फास्टेड क्षेत्र) दर्शविलेले आहे. नकाशांमध्ये प्रस्तावित केलेल्या सदनिकाची विक्री चटई क्षेत्राप्रमाणे (कारपेट क्षेत्राप्रमाणे) करण्यात येईल.
५१	भविष्यात रस्ता रुंदीकरणाखातील बाधित क्षेत्राकरिता कोणताही मोबदला मिळणार नाही.
५२	रस्तांमधील नकाशांमध्ये अथवा बांधकाम नकाशांमध्ये मंजूरीपेक्षा वेगळे वापर प्रदलावयाचा असल्यास संबंधित विभागाची पूर्व परवानगी घेणे आवश्यक राहिले.
५३	विषयांकित जागा नदी, तलाव, विद्युतवाहीणी इ. बाबींना बाधित होत नसावे याची खात्री करून घ्याव्यात अर्जदाराचे घेण्यात यावी. सांडपाणी अथवा भूपृष्ठात पाणी वाहून नेणेसाठी जे मार्ग उपलब्ध तेच मार्ग वाचवणे आवश्यक राहिले.
५४	प्रस्तावित जागेत अधिकृत मार्ग/पोहोच मार्ग प्रत्यक्षात उपलब्ध करून देणे अर्जदारावर बांधकामकारक राहिले. या बाबत भविष्यात कोणताही वाद निर्माण झाल्यास त्यास अर्जदार स्वतः जबाबदार राहिले.
५५	विषयांकित जागेच्या लगत असलेल्या सर्व जमिनींना विषयांकित जागेमधून पोहोच रस्ता/वहिवट उपलब्ध

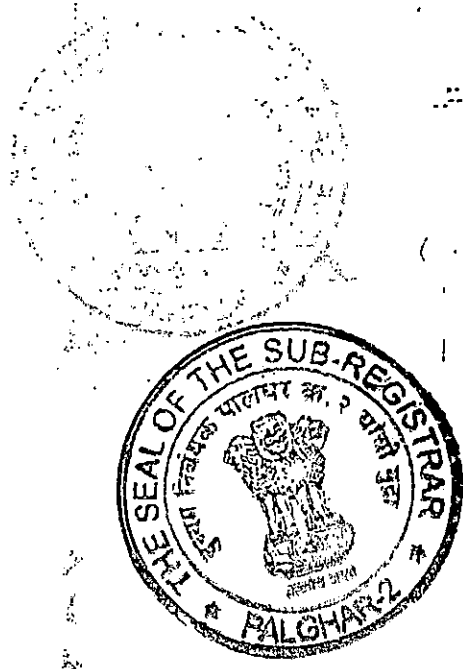


पालघर - २
२२० / २०२४
४९ / २५

५६	असल्यास नगरपरिषदेच्या अस्तायिक अर्थसिध्दांतानुसार नगरपालिका क्षेत्रातील जमीन मालकी जागा आवश्यक भविष्यात कार्यान्वित झाल्यावर नगरपालिका क्षेत्रातील जमीन मालकी जागा आवश्यक असल्यास गटार योजना राहिल.
५७	इमारत बांधकाम प्रकल्पाचे अंतिम नगरपालिका क्षेत्रातील बांधकाम परवानग्या क्रमांक व दिनांक लोखंडी बोर्डवर लिहावे.
५८	प्रस्तुत जमिनीबाबत महाराष्ट्र आदिवासी कायदा १९७५ व १९७६ च्या तरतुदी लागू असल्याचे निदर्शनास आल्यास सदरची परवानगी न देता रजिस्ट्रार येईल.
५९	विषयांकित जागेत नियोजित बांधकामास भावतालील मारकण्या जागेतील बांधकामाची सदरचे जागेचे लगतचे रस्त्याचे मातळी आणि मालकी कमी साहाय्यते पुरा इष्टव्याली असणे आवश्यक आहे.
६०	रिटल्टची उंची २.३० मी पेक्षा जास्त असू नये. तसेच रिटल्टचा पापर फक्त वाहतूक साठीच करण्यात यावा. रिटल्ट भविष्यात बंदिरस्त करता येणार नाही. तसेच रिटल्ट किमान तीन बाजूंनी खुले ठेवण्याची जबाबदारी अर्जदार याची राहिल.
६१	७/१२ उतारा ये मालकी हक्काच्या अनुषंगाने महसूल विभागाने त्याची पडताळणी व कार्यवाही करणे आवश्यक आहे. तसेच त्रपसर हितसंबंध निर्माण होणार नाही याबाबत महसूल विभागाने शाहानिशा करावी. मालकी हक्काबाबत महसूल विभागाने शाहानिशा करणे आवश्यक आहे. तसेच मोजणी नकाशानुसार हद्दीच्या अनुषंगाने महसूल विभागाकडे पडताळणी व शाहानिशा करणे आवश्यक राहिल.
६२	कार्यकारी अभियंता, महाराष्ट्र स्टेट इलेक्ट्रिसिटी ट्रान्समिशन कंपनी लि. DHO & M.Dn.Boisar यांच्याकडील पत्र क्र. BEACH/MO&MIDN/DSR/TBCH/१६१३, दि.१५/१०/२०१३ नुसार विषयांकित भूखंडामधून १३२ KV उच्च दाबाची विद्युत वाहिनी जाण आहे. रेखांकन नकाशामध्ये दर्शविल्यानुसार सदर उच्च दाबाच्या विद्युत वाहिनीच्या माथ्यापासून १०.५० मी. अंतराच्या पलीकडे बांधकाम करणे आवश्यक राहिल.
६३	प्रस्तावित बांधकाम नकाशा मधील बाल्कनी बंदिरस्त करता येणार नाही. बाल्कनी खुली ठेवणे आवश्यक राहिल.
६४	टिप- 'सावधान' मंजूर नकाशा नुसार बांधकाम न करणे तसेच विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार जोत्याची परवानगी न घेता बांधकाम वापर केल्यास महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचनाकार अधिनियम १९६६ चे फलम ५२ अन्वये कारवाई करण्यात येईल. सौबत:- बांधकाम नकाशा दोन प्रती.



H. N. M.
नियोजन प्राधिकारी तथा मुख्याधिकारी
पालघर नगरपरिषद, पालघर



पत्र - ३
२२० / २०२४
४३ / १९

अटी व शर्ती

१. भविष्यात वाढीव बांधकाम करू नये केल्यास अनधिकत समजूत महाराष्ट्र नगरपरिषद, नगरपंचायत व औ.नगरी अधिनियम १९६५ चे तरतुदीनुसार कारवाई करण्यात येईल.
२. उक्त बांधकाम परवानगीचे सर्व अटी व शर्ती क्र. १ ते ६४ ची पूर्तता करण्याची जबाबदारी अर्जदार यांची राहिल.
३. नगरपरिषदेचे संभाव्य सुधारीत विकास शुल्काच्या व एक टक्का उपकर वसुली दराप्रमाणे फरकाची रक्कम भरावी लागेल.
४. नगरपरिषदेच्या आदेशाप्रमाणे कराची आकारणी करून घ्यावी व नगरपरिषदेच्या आदेशाप्रमाणे कराचा भरणा करावा.
५. भविष्यात जागा रस्ता रुंदीकरणास लागल्यास अर्जदाराने संदर जागा विनामोबदला उपलब्ध करून देणे बांधनकारक राहिल.

जा.क्र.पा.न.प./बांध/ २६ / २०१५-२०१६
नगरपरिषद कार्यालय, पालघर जि.पालघर
दिनांक: ३०/४/२०१५



वैभव अनावारे
(वैभव अनावारे)
मुख्याधिकारी
पालघर नगरपरिषद

प्रत :- करनिरिक्षक, पालघर नगरपरिषद यांना माहितीसाठी व करआकारणी करून रक्कम व कर आकारणी दिनांकासह बांधकाम विभागास कळविणेकामी रवाना.



पल्लर - २
 २२० / २०२४
 ४५ / १५

22/07/2024

- १) मालकी हक्कसम्वत/सुलतुखत्यारमनायकना करेमे घोशणी नकाशा नुसार इतीया अनुषंगाने महसूल विभागाने पडताळणी व उच्च निकास करणी - देण्याकरीता बांधकाम नकाशे मंजुरीचे अनुषंगाने महसूल विभागास अधिप्राप्त सोदर करतोवेली शाखा कार्यालयाने त्यानुसार अट अंतर्गत करणे आवश्यक आहे.
- २) विषयावरील नकाशातून पुढील बाबींचा तपसा ५ मी. रुंदीचा अंतराळवातीर अंतर्गत रस्ता सोदोवून रस्ता मजबूत करणे व सोदोवणे बाबत अंतराचे पाया कार्यलयाने नमुद करणे आहे. सदर पोलीस रस्ता ज्या साईटनेटिंग रस्त्यास मिळतो तो नार्मलनिक प्रस्ताही Location plan वर दर्शवणे आवश्यक आहे. समय, विषयावरील भूखंडात कायमस्वरुपी कायदेशीर व नियमानुसार प्रोहीच इस्ता उपलब्ध होव अंतल्यावायत शाखा कार्यालयाने खातरजमा करणी. त्यानंतरच महसूल विभागास करावयाच्या शिफारशीवायत शाखा कार्यालयाने कार्यवाही करणे आवश्यक आहे.
- ३) रेखांकन नकाशावर प्रकृतीकविविहाय त्रुटी दर्शवणे आवश्यक आहे.
- ४) सडनिकाशे / ग्राफ्याचे बांधीय तसेच Carpet क्षेत्र बांधकाम नकाशावर तक्रर्याच्या स्वरुपात दर्शवणे आवश्यक आहे.
- ५) Area Calculation Diagram १:१०० या scale मध्ये दर्शवणे आवश्यक आहे.
- ६) सर्व आवश्यक sectional view व Elevation दर्शवणे आवश्यक असून sectional view मध्ये इमारतीची उंची नमुद करणे आवश्यक आहे.
- ७) Ventilation Shaft चे क्षेत्र किमान ४.०० मी. व एक मात्र किमान १.५ मी. आवश्यक आहे.
- ८) Overhead Water Tank ची उंची १.०० मी. त्या मर्यादित असणे आवश्यक असून त्यानुसार आवश्यक असताना Overhead Water Tank दर्शवणे आवश्यक आहे. Parapet वितीची उंची १.०५ मी. दर्शवणे आवश्यक आहे.
- ९) इमारतीमधील स्टिक्ट बांधकामात वाढते जाणे/मोडणी आवश्यक रुंदी Driveway असणे आवश्यक आहे. त्यामार्गे नकाशा सुधारित करून उंची आवश्यक आहे.
- १०) रेखांकनावर दर्शविलेल्या दोत पायवेची रुंदी प्रत्येकी ५० मी. पेक्षा जास्त असल्याने बांधकामाची नियमानुसार आवश्यक रुंदीचे अंतर्गत रस्ते दर्शवणे आवश्यक आहे. तसेच उच्च अंतर्गत रस्त्यापासून नियमानुसार सामाजिक अंतर दर्शवणे आवश्यक आहे.
- ११) Car Still Parking ३ बाजूनी मोकळे असणे आवश्यक आहे. स्टिक्टची उंची २.२० मी. च्या मर्यादित अनुद्देय हीईल. Still Section दर्शवणे आवश्यक आहे.
- १२) विषयावरील भूखंडातून उच्चदागामी विद्युतवाहिनी जात आहे. सदर उच्चदाग वाहिनी किती KV ची आहे याबाबत नमुद करण्यात आलेली नाही. सदर विद्युतवाहिनीच्या ४०० KV च्या अंतल्यात ५२ मी रुंदीचा Right of way आवश्यक राहिल. रेखांकन/बांधकाम नकाशा मंजुरीचे अनुषंगाने महसूल विभागास अधिप्राप्त सोदर करतोवेली शाखा कार्यालयाने त्यानुसार अट अंतर्गत करणे आवश्यक आहे. उच्चदाग विद्युतवाहिनीच्या अनुषंगाने संमिधित सक्षम प्राशिकान्याचे बांधकाम प्रमाणात अंतर्दागती सादर करणे आवश्यक आहे.
- १३) मालकीची लायी इमारतीचा परिमितीच्या १/३ इतकी अनुद्देय आहे. मालकीची लायी ३ क्षेत्राचे परिमाणेसाठी इमारतीच्या/Plot च्या परिमितीच्या अनुषंगाने विस्तारित बांधकामाचे क्षेत्राचे आकृती व तपसी दर्शवणे आवश्यक आहे. त्यानुसार अनुद्देय मालकी (कोठासम्वत) शाखा कार्यालयाने पुढील पडताळणी करणे आवश्यक आहे.
- १४) इमारतीच्या Access साठी नियमानुसार आवश्यक रुंदीचे अंतर्गत रस्ते / पाथवे दर्शवणे आवश्यक आहे.
- १५) अस्तित्वातील इमारतीवरील प्रस्तावित बांधकाम जाल रंगाने दर्शवणे आवश्यक आहे.
- १६) बाजूचीच्या दि. १५/१/२०१९ च्या नमुद देण्याकरीता दर्शविलेल्या बांधकामावरील बांधकाम केले असल्यास सदर बांधकामास आवश्यक कामवाही करणेबाबत शाखा कार्यालयाने नियमनुसार कार्यवाही करणे आवश्यक राहिल.
- १७) शाखा कार्यालयाने इमारतीच्या मजल्याची नोंदणी व इमारतीच्या उंचीमध्ये शिथिलतेसाठी विशेष मान्यता देण्याकरीता सोदर केलेल्या प्रस्तावाच्या अनुषंगाने केवळ उच्च शिथिलतेच्या अनुषंगाने मान्यता देण्याकरीता विशेष मान्यता देण्यात येत आहे. रेखांकन व बांधकाम नकाशाचे



पत्र - २
 २२०/२०२४
 ८६/९५

नगर रचना आणि न्याय विभाग
 शाखा कार्यालय, पालघर

जा.क्र. सुधा./बांध/मो.टेंभोडे/ता.पालघर/
 स.क्र.११७ व इतर/रहिवास/नर-पालघर/१४१२

शिवप्रसाद इमारत, २ रा मजला,
 आय.सी.आय.सी.आय.वॅकेच्यावर
 जुना माडिम-पालघर राज्यमार्ग,
 ता. पालघर, जि.ठाणे.
 दू.क्र.०२५२५-२५७३८५
 Email ID: tp_palghar@rediffmail.com
 दिनांक: ०१/११/२०१३.

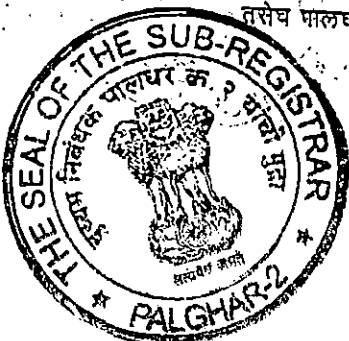
प्रति
 मुख्याधिकारी,
 नगर परिषद, पालघर.

विषय:- मोजे-टेंभोडे, ता.पालघर, जि.ठाणे येथील स.क्र. ११७/अ/२ पैकी, ११७/ब/२ पैकी, १०३/१२ पैकी, १०३/ब/१२ पैकी, १०२/३ पैकी, १०२/अ/३ पैकी व १०२/ब/३ पैकी एकूण एकत्रित क्षेत्र १९९२०.०० चौ.मी. पैकी अर्जदाराच्या तज्यात नसलेले ७१.५१ चौ.मी. क्षेत्र वजा जाता उर्वरित १९८४८.४९ चौ.मी. क्षेत्राच्या जमिनीवर रहिवास वापर प्रयोजनासाठी सुधारित बांधकाम परवानगी मिळणेबाबत...

- संदर्भ:-
१. आपल्या कार्यालयाकडील पत्र क्र. पा.न.प./ बांध/कार्या/११४९/२०१२-२०१३, दिनांक ०५/०३/२०१३.
 २. या कार्यालयाचे मा.उपसंचालक, नगर रचना, कोकण विभाग, नवी मुंबई यांच्या कार्यालयात सादर करण्यात आलेले पत्र क्र. नर-पालघर शाखा/मो.टेंभोडे/ता.पालघर/स.क्र.१११७ व इतर/रहिवास/शिथिलता/५१६, दि.०७/०५/२०१३ व पत्र क्र. ७९५, दि.१२/०७/२०१३.
 ३. मा.सहसंचालक, नगर रचना, कोकण विभाग, नवी मुंबई यांच्या कार्यालयाचे या कार्यालयात पाठविण्यात आलेले पत्र क्र.मोजे टेंभोडे/ ता.पालघर/ स.क्र.११७/अ/३ पै व इतर/उंची शिथिलता/ सहसंकोवि/२४४८, दि.३०/०८/२०१३.
 ४. या कार्यालयाने मा.सहसंचालक, नगर रचना, कोकण विभाग, नवी मुंबई यांना सादर करण्यात आलेले पत्र क्र. नर-पालघर शाखा/मो.टेंभोडे/ता.पालघर/ स.क्र.११७ व इतर/रहिवास/शिथिलता/१०२७, दि.०३/०९/२०१३.
 ५. मा.सहसंचालक, नगर रचना, कोकण विभाग, नवी मुंबई यांच्या कार्यालयाचे या कार्यालयात पाठविण्यात आलेले पत्र क्र.मोजे टेंभोडे/ ता.पालघर/ ग.क्र.१०२/३ पै व इतर/उंची शिथिलता/२७४५, दि.०४/१०/२०१३.

विषयांकित नमुद केलेली जागा ही, पालघर नगर परिषद हद्दीमध्ये समाविष्ट होत असून, पालघर नगर परिषद क्षेत्रासाठी अद्याप विकास योजना मंजूर झालेली नाही. पालघर नगर परिषद हद्दीचा प्रारूप विकास योजना नकाशा दि.१४/०३/२०१३ रोजी पालघर नगर परिषदेने प्रसिद्ध केलेला आहे. सदर प्रसिद्ध प्रारूप विकास योजना नकाशानुसार उपरोक्त जागा रहिवास विभागात अंतर्भूत असून कोणत्याही प्रस्तावाने आधित होत नाही.

संदर्भित जागा मोजे-टेंभोडे, ता.पालघर जि.ठाणे येथील स.क्र. ११७/अ/२ पैकी, ११७/ब/२ पैकी, १०३/१२ पैकी, १०३/ब/१२ पैकी, १०२/३ पैकी, १०२/अ/३ पैकी व १०२/ब/३ पैकी एकूण एकत्रित क्षेत्र १९९२०.०० चौ.मी. ही आहे. विषयांकित जागेत यापूर्वी समूह नियास योजनेअंतर्गत रहिवास वापर प्रयोजनार्थ बांधकामाबाबतचा प्रस्ताव या कार्यालयात प्राप्त झाला होता. सदरध्या प्रस्तावास या कार्यालयाने जा.पत्र क्र. विरो/रेखांकन/नर-पालघर शाखा/मो.टेंभोडे/ता.पालघर/स.क्र.१०२/अ/३ पै. व इतर/रहिवास/नर-पालघर/ ६५९, दि.२९/०७/२०१० व पत्र क्र. ५, दि.०५/०९/२०११ अन्वये रहिवास वापराकरिता समूह नियास योजनेअंतर्गत भागशा: तळ+२ व भागशा: स्थित+३ मजल्यांकरिता मंजूरीची शिफारस केलेली आहे. त्याअनुषंगाने मा.अपर जिल्हाधिकारी ठाणे, मुख्यालय जव्हार यांनी पत्र क्र. महसूल/कक्ष.१/टे.२/ एनएपी/एसआर-२७/२०१०, दि.१५/०९/२०११ अन्वये याप्रकरणी विनशेतीचे आदेश पारीत केलेले आहेत. तसेच पालघर नगर परिषदेने पत्र क्र. पा.न.प./बांध/१३/२०१०-२०११, दि.०२/०२/२०११ अन्वये याप्रकरणी



पल्ल - २
२२७ / २०२४
४८ / १५

विषयांकित जमिनीस उत्तरेस

मूळ मोजणी नकाशानुसार अस्तित्वातील १.०० मी. रुंदीच्या अंतर्गत रस्त्याचा पुढावा प्राप्त होत असल्याने अर्जदार यांनी अपेक्षितानुसार तसेच पूर्ववांछिलकीनुसार जागेवर रहियास वापर अनुज्ञेय होतो.

आपल्या कार्यालयाकडून संदर्भित पत्र क्र. १ अन्वये विषयांकित जागेवर बांधकामाच्या संदर्भात वाढीव मजल्याचा व इमारतीच्या उंचीमध्ये शिथिलता मिळणेबाबतचा प्रस्ताव या कार्यालयास प्राप्त झालेला आहे. अर्जदार यांनी सादर केलेल्या बांधकाम नकाशानुसार "ब" व "क" वर्ग विकास नियंत्रण नियमावलीप्रमाणे वाढीव मजल्याबाबत व इमारतीच्या उंचीमध्ये नियम २०.४ अन्वये शिथिलता मिळण्याकरिता सादरचा प्रस्ताव मा.सहसंचालक, नगर रचना, कोकण विभाग यांच्याकडे संदर्भित पत्र क्र. २ व ४ अन्वये सादर करण्यात आला होता. त्या अनुषंगाने सादर प्रस्तावास संदर्भित पत्र क्र. ५ अन्वये रहियास या वापरासाठी वाढीव मजल्याच्या बांधकामास मा.सहसंचालक, नगर रचना, कोकण विभाग, नवी मुंबई यांनी शिथिलता प्रदान केलेली आहे.

अर्जदार यांनी सादर केलेल्या नकाशानुसार मोजे-ढेंगेडे, ता.पालघर, जि.ठाणे येथील स.क्र. ११७/अ/२ पैकी, ११७/ब/२ पैकी, १०३/१२ पैकी, १०३/ब/१२ पैकी, १०२/३ पैकी, १०२/अ/३ पैकी व १०२/ब/३ पैकी एकूण एकत्रित क्षेत्र ११९२०.०० चौ.मी. पैकी अर्जदाराच्या ताब्यात नसलेले ७१.५१ चौ.मी. क्षेत्र यज्ञा जाता उर्वरित ११८४८.४९ चौ.मी. क्षेत्राच्या जमिनीवर रहियास प्रयोजनासाठी सुधारित बांधकामास खालील अटी व शर्तीना अधीन राहून शिफारस करण्यात येत आहे.

- मंजूर झालेल्या बांधकाम नकाशात दशविल्याप्रमाणे संदर्भित जमिनीचा रहियास प्रयोजनासाठीच वापर करण्यात यावा.
- प्रस्तावित बांधकाम प्रत्यक्ष जागेवर सुरु करण्यापूर्वी बांधकाम सुरु करण्यात येत असल्याबाबतचे पत्र (Notice for Commencement of Works) सादर करून प्रस्तावित बांधकाम जोत्याबाबत पूर्ण झाल्यावर जोते तपाराणीचा दाखला प्राप्त करून घेणे अर्जदार/विकाराक यांच्यावर बंधनकारक राहिल. त्याशिवाय जोत्यावरील बांधकाम करता येणार नाही.
- यापूर्वी या कार्यालयाचे पत्र क्र. शिरी/रेखांकन/नगर-पालघर शाखा/मो.ढेंगेडे/ता.पालघर/स.क्र.१०२/अ/३ पै. रहियास/ता.पालघर/६५९, दि.२९/०७/२०१० व पत्र क्र. ५, दि.०५/०१/२०११ अन्वये केलेली शिफारस या पत्रांन्वये आता निष्प्रभाविता करण्यात येत आहे.
- वरील वापर सुरु करण्यापूर्वी रेखांकनातील रस्ते, त्यांच्या गटारासह याडंतुकोस योग्य होतील असे पक्क्या स्वरूपात बांधण्यात यावेत व त्यांनी रुंदी मंजूर रेखांकनाप्रमाणे ठेवण्यात यावी.
- नियोजित इमारतीसाठी आवश्यक असणा-या पाण्याची सोय, सांडपाण्याची व मैलानिर्मूलनाची व्यवस्था तसेच इतर पायाभूत सुविधा उपलब्ध करून घेण्याची जबाबदारी बांधकाम सुरु करण्यापूर्वी अर्जदाराचे/जमीन मालकाने/विकासकाने केली पाहिजे.
- नियोजित बांधकामापासून पुढील, मागील व बाजूची अंतरे प्रत्यक्ष जागेवर मंजूर झालेल्या नकाशाप्रमाणे ठेवण्यात यावेत.
- बांधकाम नकाशात मंजूरीपेक्षा वेगळे बदल करायचे असल्यास किंवा वापर बदलावयाचा असल्यास पूर्व परवानगी घेणे आवश्यक राहिल.
- मालकी हक्काची संपूर्ण छाननी तसेच वरील जागांना अधिकृत मार्ग/पोहोच मार्ग असल्याची खात्री महसूल विभागाने व नगर परिषदेने त्यांच्या स्वरूपात करावी.
- विषयांकित जागेवरील बांधकामाचे मंजूर नकाशाप्रमाणे कार्यान्वयन, बांधकाम साहित्याची गुणवत्ता व प्रजा, प्रस्तावित इमारतीचे आर.सी. डिझाईन, अग्निशामन व्यवस्था इत्यादी बाबत जमीन मालक/विकासकर्ता/वास्तुविशारद/सल्लागार अभियंता व स्ट्रक्चरल अभियंता यांची जबाबदारी.
- विषयांकित जागेवरील बांधकाम करताना आय.एस. १३९२०-१९९३ भूकंपरोधक अडवणी नुसार बांधकाम घटकांचे नियोजन अर्हताप्राप्त नोंदणीकृत स्ट्रक्चरल इंजिनियर यांच्याकडून घेणे आवश्यक असून त्यांच्या देखरेखी खाली नियोजित इमारतीचे बांधकाम अर्जदार/विकासकर्ता यांच्यावर बंधनकारक राहिल.
- शिफारस केलेल्या बांधकाम नकाशाप्रमाणे प्रस्तावित केलेल्या इमारतीची उंची अर्जदार/विकासकर्ता यांच्यावर बंधनकारक राहिल.
- नियोजित रेखांकनामध्ये एकूण १६ इमारतींचे TYPE-A, A१, B, B१, C, C१ प्रकारचे बांधकाम प्रस्तावित केलेले असून सादर जागेत समूह निवास योजने अंतर्गत सात निर्देशांक अनुज्ञेय राहिल.
- प्रस्तावित समूह गृहबांधणी योजनेचा गोपयारा खालीलप्रमाणे आहे.



अ. क्र.	भूखंडाचे एकूण क्षेत्र (चौ.मी.)	जमीन मालकाच्या ताब्यात नसलेले	जागेचे निव्वळ क्षेत्र (चौ.मी.)	अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.)	एकूण प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र	प्रस्तावित वापर

पल्लर - २

२२५/२०२४

४८/८५

0433

3

१४) नियोजित बांधकाम क्षेत्र हे मंचूर नकाशाप्रमाणे असावे व प्रत्येक मजल्यावरील कमाल बांधकाम क्षेत्र नकाशात दर्शविल्यानुसार खालील तक्त्यानुसार असणे आवश्यक आहे.

इमारत प्रकार	स्टिक्ट/ तळ मजला (चौ.मी.)	महिला मजला (चौ.मी.)	दुसरा मजला (चौ.मी.)	तिसरा मजला (चौ.मी.)	चौथा मजला (चौ.मी.)	एकूण बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.)	इमारत संख्या	एकूण बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.)
TYPE-A	२८८.७८	३८१.१३	३८१.१३	३८१.१३	३८१.१३	१४१३.३०	४	५६५०.००
TYPE-AI	२००.३४	३८१.१३	३८१.१३	३८१.१३	३८१.१३	१४१३.३०	४	५६५०.००
TYPE-B	११०.९७	१५८.७०	१५८.७०	१५८.७०	१५८.७०	६२५.७६	१	११५७.७९
TYPE-BI	११३.२५	१७०.९७	१७०.९७	१७०.९७	१७०.९७	६८३.१६	२	१४१४.१४
TYPE-C	१८७.७६	१६८.९८	१६८.९८	१६८.९८	१६८.९८	६७४.६८	३	२३९९.३९
TYPE-CI	१३.०२	३३९.६२	३३९.६२	३३९.६२	३३९.६२	६७४.६८	१	७७४.६८
TYPE-D	१४३.०९	२२३.०८	२२३.०८	२२३.०८	२२३.०८	४१६.२६	१	४१६.२६
TYPE-DI	१२८.३४	२२३.०८	२२३.०८	२२३.०८	२२३.०८	७०७.७०	२	१४१५.४०
TYPE-E	१८५.२५	२५३.३०	२५३.३०	२५३.३०	२५३.३०	१०२०.६६	३	३०६०.९८
						११९८.४५	१६	१४८३८.७७

- १५) महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ च्या कलम ४८ नुसार बांधकाम परवानगी ही महसूल अथवा सामूहिक प्राधिकरणाने सदर रेखांकनास/बांधकामास परवानगी दिलेल्या तारखेपासून एक वर्षापर्यंत वैध असलं. नंतर पुढील वर्षासाठी अर्जदार यांनी योग्य त्या कारणासहित नियम प्राधिकरणाकडे विनंती अर्ज करून परवानगीचे नुतनीकरण मुदत संपणेआधी करणे आवश्यक राहिल. अशा प्रकारचे नुतनीकरण फक्त तीन वर्षे करता येईल. वैध मुदतीत बांधकामे पूर्ण केली नसतील तर नवीन परवानगी घ्यावी लागेल. नवीन परवानगी घेतांना त्यावेळी अस्तित्वात असलेल्या नियमांचा व नियोजित विकास आराखड्याच्या अनुषंगाने घाननी करण्यात येईल व ती बाय अर्जदार/जमीन मालक यांच्यावर बंधनकारक राहिल.
- १६) सदर प्रस्तावास मंचूरी देण्यापूर्वी नियोजित बांधकामामुळे भूखंडावर असलेल्या कोणत्याही वहियाटीचा व हक्काचा भंग होणार नाही याची जबाबदारी अर्जदार/जमीनमालक यांची राहिल.
- १७) विषयाधिन जाग्यरील अंतर्गत रस्ते, व खुले क्षेत्र विकसीत करून ते कायमस्वरुपी देखभालीसाठी संबंधित नियोजन प्राधिकरण/स्थानिक प्राधिकरणास नाममात्र रु.१/- किमतीस हस्तांतरित करण्याची जबाबदारी अर्जदारांवर बंधनकारक राहिल.
- १८) पायाभूत सुविधांची त्रस्तूद अर्जदारांने करणे आवश्यक आहे व ती सुरेशी करण्याबाबत अर्जदारांकडून रु.१००/- च्या स्टॅम्पेपरवर नगर परिषदेने प्रतिज्ञापत्र प्राप्त करून घेणे आवश्यक राहिल.
- १९) स्टिक्टची उंची २.२० मी. पेक्षा जास्त असून नये. तसेच स्टिक्टचा वापर फक्त वाहनतळासाठीच करण्यात यावा. स्टिक्ट भविष्यात बंदिस्त करता येणार नाही. तसेच स्टिक्ट किमान तीन बाजुंनी खुले ठेवण्याची जबाबदारी अर्जदार यांची राहिल.
- २०) प्रस्तावित बांधकाम नकाशांमधील वाल्कनी बंदिस्त करता येणार नाही. वाल्कनी खुली ठेवणे आवश्यक राहिल.
- २१) रेखांकनातील रस्ते जर शेजारील जागांना लागून असतील तर अशा शेजारील जागांच्या संभ. रेखांकनामधील रस्त्यांना ते जोडण्यासाठी व थापरण्यासाठी संबंधितांची परवानगी घ्यावी लागेल.
- २२) रेखांकनातील नियोजित भूखंडाची पुढील उपविभागाणी अवैध राहिल. ह्यातील कोणत्याही सुधारित विकासासाठी स्वतंत्रपणे विचार करता येणार नाही.
- २३) प्रस्तावातील कागदपत्रांच्या आधारे या कार्यालयाने अभिप्राय दिलेले आहेत. उक्त कागदपत्रे विधिग्राह्यतेबाबत जमीन मालक, विकास अधिकारपत्र धारक, वास्तुविशारद व सल्लागार अभियंता इत्यादी जबाबदार राहतील.
- २४) विषयांकित प्रस्तावाबाबत सादर केलेली कागदपत्रे अथवा माहिती विशाभूल करणारी असल्यास अर्जदारांनी खोटी आढळल्यास सदरची परवानगी रद्द करण्यात येईल व त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदारांची/जमीन मालकांची/ वास्तुविशारद यांची राहिल. तसेच होणाऱ्या परिणामांचो व नुकसानीची जबाबदारी अर्जदार/जमीन मालक यांची वैयक्तिक राहिल.
- २५) सदर जागेसंदर्भित प्लॅन/न्यायालयीन संदर्भ अथवा भूसंपादन प्रकरण असल्यास त्याची पडताळणी महसूल विभागाने करावी.
- २६) ७/१२ उतारा व मालकी हक्काच्या अनुषंगाने महसूल विभागाने त्याची पडताळणी व कार्यवाही करणे आवश्यक राहिल. तसेच ब्रदरथ हितसंबंध निर्माण होणार नाहीत याबाबत महसूल विभागाने ज्ञाननिश्च



पल्लर - २
२२० / २०२४
१० / १५

02/04/2024 10:00 AM

- २७) कार्यकारी अभियंता, महाराष्ट्र स्टेट इलेक्ट्रिसिटी ट्रान्झमिशन कंपनी लि., EHVO & M.Dn, Bolar यांच्याकडील पत्र क्र. EE/EHV/O&M/DN/BSR/TECH/१६१३, दि.१५/१०/२०१३ नुसार विषयांकित भूखंडामधून १३२ KV उच्चदावाची विद्युत वाहिनी जात आहे. भूखाकन नकाशामध्ये दर्शविल्यानुसार सदर उच्च दावाच्या विद्युत वाहिनीच्या मध्यापासून १७.५० मी. अंतराच्या पलीकडे बांधकाम करणे आवश्यक राहिल.
- २८) शासनाच्या नगर विकास विभागाकडील परिपत्रक क्र. DCR.१०९४/२८२९/UD-११, दि. १९/०९/१९९५ अन्वये सदरच्या इमारतीवर सोलर वॉटर हिटिंग सिस्टीम कार्यान्वित करणे आवश्यक राहिल.
- २९) शासनाच्या नगर विकास विभागाकडील परिपत्रक क्र. TPB.४३२००१/२१३३/CR-२३०/०९/UD-११, दि.१०/०३/२००५ अन्वये सदरच्या इमारतीवर रेन वॉटर हार्वेस्टिंग सिस्टीम कार्यान्वित करणे आवश्यक राहिल.
- ३०) प्रस्तावित इमारत बांधकाम नकाशामध्ये सदनिकेचा चटई क्षेत्र तक्ता (कारपेट क्षेत्र) दर्शविलेला आहे. नकाशामध्ये प्रस्तावित केलेल्या सदनिकांची विक्री चटई क्षेत्राप्रमाणे (कारपेट क्षेत्राप्रमाणे) करणे बांधकामकारक राहिल.
- ३१) प्रस्तावित बांधकाम नकाशामधील बाल्कनी बांदित करता येणार नाही. बाल्कनी खुली ठेवणे आवश्यक राहिल.
- ३२) शासन नगर विकास विभाग निर्देश क्र. टिपीएस-१८०८/१२५४/प्र.क्र.१२५७/०८/नवि-१३, दि.१०/०२/२०१० अन्वये विहित केलेल्याप्रमाणे छाननी शुल्क रक्कम रु. ३००००/- (अक्षरी रु. तीस हजार मात्र) चलन क्र.२६, दि.२४/१०/२०१३ व रु. २५००/- (अक्षरी रु. दोन हजार पाचशे मात्र) चलन क्र.९९, दि.३०/१०/२०१३ अन्वये भारतीय स्टेट बँक, पालघर शाखा, ता.पालघर, जि.ठाणे येथे भरणा करण्यात आलेली आहे.

मंजूरीची शिफारस केलेल्या नकाशाची तसेच आवश्यक त्या कागदपत्रांची प्रत्येकी एक प्रत या कार्यालयाच्या अभिलेखासाठी ठेवून उर्वरित शिफारस केलेले नकाशे तीन प्रतीत पाठवित आहे.

(दि.दि.संकेतकार)
नगर रचनाकार,
शाखा कार्यालय, पालघर



पल्लर - २
२०/२०२४
५५/१५

A. T.NO. 115-R-27-2010 (Village Tembhode Tali, Palghar), 105

क्र. महसूल/कक्ष. १/टे. २/एनएपी/एसआर-२७/२०१०
अपर जिल्हाधिकारी ठाणे जिल्हा कार्यालय
मुख्यालय जव्हार
दिनांक १५/०९/२०१९

गते :

- १) किरण रणजीतसिंह सोलंकी २) किरीट केशवलाल मेहता ३) हेमंत जगन्नाथ पाटील ४) यतीन भुपेंद्र शाह ५) भगवतीलाल गणेशलाल जैन ६) दिव्या किरण सोलंकी ७) प्रदयुगन शैलेंद्रसिंह सोलंकी ८) राकेश भवरलाल परमार यांचे कु.मु.धा. म्हणून स्वतः १) श्री. हेमंत जगन्नाथ पाटील २) भगवतीलाल गणेशलाल जैन रा. विरार (पश्चिम) ता. वसई जि. ठाणे यांचा दि. २५/०२/२०१० व दि. २०/१२/१० रोजीचा अर्ज.
- २) नगर रचनाकार, पालघर शाखा यांचेकडील जा. क्र. नर/पालघर शाखा/ नो. टेमोंडे/ ता. पालघर/स. क्र. १०२/अ/३पै. व इतर/रहियास/०५ दिनांक ०५/०९/२०१९ रोजीचे शिफारस पत्र.
- ३) तहसिलदार पालघर यांचेकडील क्रमांक एनएपी/एसआर-१०५ दिनांक १५/०९/१९७५ अन्वये रहियास प्रयोजनार्थ विनशेती परवानगी
- ४) तहसिलदार पालघर यांचेकडील पत्र क्रमांक जमिनबाब-२/कावि-१२९८ दिनांक १९/०६/२०१० रोजीचा अहवाल.
- ५) पालघर नगरपरिषद, पालघर यांचेकडील जावक क्रमांक पा. न. प/बांध/०१/२०१०/२०१९ दिनांक ०६/०९/२०१९ रोजीचा नाहरकत दाखला.
- ६) सहाय्यक अभियंता, म. रा. वि. वि. क. मर्यादित उपविभाग, पालघर यांचेकडील सअ/पालघर/तांत्रिक/क्र-४८०२ दिनांक ०४/१२/२०१० रोजीचा नाहरकत दाखला.
- ७) वैद्यकीय अधीक्षक, ग्रामीण रुग्णालय पालघर यांचेकडील जा. क्र. प्ररुपा/ नाहदा/६०५/१० दिनांक २३/११/२०१० रोजीचा आरोग्याबाबत नाहरकत.
- ८) कार्यालयीन मंजूर टिपणी दिनांक १४/०९/२०१९

आदेशः

ज्याअर्थाः १) किरण रणजीतसिंह सोलंकी २) किरीट केशवलाल मेहता ३) हेमंत जगन्नाथ पाटील ४) यतीन भुपेंद्र शाह ५) भगवतीलाल गणेशलाल जैन ६) दिव्या किरण सोलंकी ७) प्रदयुगन शैलेंद्रसिंह सोलंकी ८) राकेश भवरलाल परमार यांचे कु.मु.धा. म्हणून स्वतः १) श्री. हेमंत जगन्नाथ पाटील २) भगवतीलाल गणेशलाल जैन रा. विरार (पश्चिम) ता. वसई जि. ठाणे यांनी ठाणे जिल्ह्यातील पालघर तालुक्यामधील मोजे टेमोंडे, ता. पालघर जि. ठाणे येथील सव्हे क्रमांक १०२/३पै, १०२/अ/३पै, ११७/अ/२पै, १०३/ब/१२पै, १०३/१२पै, ११७/ब/२पै, १०२/ब/३पै एकूण एकत्रित क्षेत्र ११९२०-०० चौ.मी. या जागेत "रहियास प्रयोजनार्थ" सुधारीत विनशेती काम परवानगी निळावी म्हणून विनंती केली आहे.

त्याअर्था, आता महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ महाराष्ट्र महसूल (जमिनीच्या वापरात बदल व अकृषिक आकारणी) नियम १९६९ अन्वये जिल्हाधिकारी ठाणे यांच्याकडे निहित करण्यांत आलेल्या अधिकारांचा वापर करून उक्त अर्ज जिल्हाधिकारी, ठाणे, मुख्यालय जव्हार याद्वारे १) किरण रणजीतसिंह सोलंकी २) किरीट केशवलाल मेहता ३) हेमंत जगन्नाथ पाटील ४) यतीन भुपेंद्र शाह ५) भगवतीलाल गणेशलाल जैन ६) दिव्या किरण सोलंकी ७) प्रदयुगन शैलेंद्रसिंह सोलंकी ८) राकेश भवरलाल परमार रा. विरार (पश्चिम) ता. वसई जि. ठाणे यांना ठाणे जिल्ह्यातील पालघर तालुक्यामधील मोजे टेमोंडे, ता. पालघर जि. ठाणे येथील सव्हे क्रमांक १०२/३पै, १०२/अ/३पै, ११७/अ/२पै, १०३/ब/१२पै, १०३/१२पै, ११७/ब/२पै, १०२/ब/३पै एकूण एकत्रित क्षेत्र ११९२०-०० चौ.मी. या जागेत "रहियास प्रयोजनार्थ" सुधारीत विनशेती बांधकाम करण्याबाबत पुढील शर्तीवर अनुज्ञा (परमिशन) देण्यांत येत असून नगर रचनाकार पालघर शाखा यांचेकडील मंजूर नकाशाप्रमाणे खालील क्षेत्रावर बांधकाम अनुज्ञा ये नाही



खुले क्षेत्र - ११९२.०० चौ.मी.
अंतर्गत रस्त्याचे क्षेत्र - ११९५.१० चौ.मी.
एकूण क्षेत्र - ३१८७.१० चौ.मी.

पल्ल-२
२६/१०/२०२४
५२/१५

पती अशा :-

मुखंडाची प्रत्यक्ष आखणी करून ती तालुका निरीक्षक, भूमि अभिलेख यांचेकडून मोजणी करून घेण्यात यावी. मोजणी करतयेवळी १० टक्के खुले क्षेत्र, एस्ते, इमारतीची आखणी व बाबतीत योग्य तो समन्वय साधणे आवश्यक राहिल व मंजूर रेखांकनात आणि भाषा मुखंडाच्या क्षेत्रामध्ये तफावत आढळल्यास किंवा मुखंडाचे क्षेत्र कमी झाल्यास प्रकरणी सुधारीत मंजूरी घेणे बंधनकारक राहिल. जागेच्या पुनार क्षेत्रफळाची नोंद मालकी हक्कामध्ये लावून घेण्याबाबतची कार्यवाही महसूल विभागाकडून करून घेणे बंधनकारक राहिल.

रेखांकनातील खुली जागा ही एकूण क्षेत्राच्या किमान १० टक्के एवढी प्रत्यक्ष जागेवर उपलब्ध झाली पाहिजे. सदर जागेचा उपयोग हा अर्जदार यांनी खेळाचे मैदान बगीचा याच अनुषंगी वापरान्तर्गत करणेचा आहे. सदर जागा ही कायमस्वरूपी मोकळी करण्यात यावी. तसेच रेखांकनातील खुली जागा विकासकाने विकसित करून ते नानमात्र रु.१/- या दराने स्थानिक नियोजन प्राधिकरणास देखभालीकरिता हस्तांतरित करण्यात यावेत.

मुखंडाची पुढील कोणतीही उपविभागणी पूर्वपरवानगीशिवाय करता येणार नाही. तसेच त्यातील कोणत्याही एका भागाच्या सुधारीत विकासासाठी स्वतंत्रपणे विचार करता येणार नाही. तसेच मंजूर बांधकाम पूर्व परवानगीशिवाय कोणताही बदल करता येणार नाही.

रेखांकनातील स्थलदर्शक नकाशावर दाखविल्याप्रमाणे नियोजित बांधकामापासून पुढील बाजूची अंतरे प्रत्यक्षात जागेवर असली पाहिजेत व त्याखालील जागा कायम राखण्यात यावी.

खालील नियोजित इमारतीचा वापर मंजूर बांधकाम नकाशामध्ये दर्शविल्याप्रमाणे प्रयोजनासाठी करण्यात यावा.

मंजूर रेखांकनाप्रमाणे १० टक्के खुले क्षेत्र कायम स्वरूपी ठेवण्यात यावे.

नियोजित जागेचे क्षेत्र, हद्दी, वापर, मालकी हक्क, भोगवटादार, भाडेकरू, याबाबत काही याद उदभवल्यास त्यास अर्जदार/वास्तुविशारद पुर्णतः जबाबदार राहतील.

संदर्भित जागेमधील इमारतीचे बांधकाम मंजूर नकाशाप्रमाणे असावे व टाईप "A" "B" "C" "D" व "E" भागशा: तक्का + ३ व भागशा: स्टील + ३ नफल्यावरील बांधकाम नकाशामध्ये दर्शविल्यानुसार खालील अंसेणे आवश्यक आहे.

इमारत प्रकार	तळ मजला चौ.मी.	पुढिला मजला चौ.मी.	दुसरा मजला चौ.मी.	उच्च दुसरा मजला चौ.मी.	एकूण चौ.मी.	इमारत संख्या	एकूण चौ.मी.	जोत्याचे क्षेत्र चौ.मी.
A -टाईप	१६८.७८	२७३.४९	२७३.४९	१०४.७९	८२०.५५	६	४९०२.३५	१३६७.४५
	८३.७०	१६५.६९	१६५.६९	८१.९९	४९७.०७	६	२९८२.४२	९९४.९४
	८४.२०	१६६.७८	१६६.७८	८२.५८	५८०.३४	४	२००९.३६	६६७.९२
	३५४.७६	३२४.६०	३२४.६०	१०९.३०	६१२.००	४	२६८८.००	८९६.००
	१५५.८५	२४७.८९	२४७.८९	९९.६६	७५३.४३	९	२६८८.००	२४७.८९
						एकूण	१२५९७.५६	४९७२.५२

प्रस्तावित बांधकामाचे मंजूर नकाशाप्रमाणे कार्यान्वयन, बांधकाम साहित्याची गुणवत्ता व दर्जा, प्रस्तावित इमारतीचे स्टील डिझाईन व त्याचप्रमाणे कार्यान्वयन व इमारतीतचे एकूण आयुष्मान, अग्निशमन व्यवस्था इ. बाबत संबंधित जमिन/जागेचे मालक/विकास अधिकारपत्रधारक/वास्तुविशारद/सल्लागार अभियंता/स्ट्रक्चरल अभियंता, बांधकाम न्यवेक्षक यांची जबाबदारी राहिल.

10) मुखंडामधील नियोजित बांधकामाचे मुखंडातील एकूण बांधकाम क्षेत्र मुखंडाच्या इतके जागेवर कमाल राहिले पाहिजे.

19) नियोजित इमारतीच्या आवश्यक असणा-या पाण्याची सोय तसेच सांडपाण्याचे निवृत्तनाची व्यवस्था नसल्यास प्रत्यक्ष वापरापूर्वी अर्जदाराची केली पाहिजे.



पल्लर - २
 ०२/०/२०२४
 ५३/९५

- १२) नियोजित बांधकामामुळे मुखडावर असलेल्या कोणाही व्यक्तीचा, कशाही प्रकारच्या वहिवाटीच्या हक्काचा भंग होणार नाही, त्याची जबाबदारी/जमीन मालकाने परस्पर घेतली पाहिजे.
- १३) नियमानुसार योग्य ते विकस शुल्क आकारण्यात यावे.
- १४) नियोजित इमारतीच्या बापरासाठी पाण्याची सोय तसेच सांडपाण्याची व मैला निर्मूलनाची व्यवस्था तशी पर्यायी व्यवस्था उपलब्ध नसल्याने इमारतीच्या बापरापूर्वी अर्जदाराने करणे आवश्यक आहे.
- १५) महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४८ नुसार बांधकाम परवानगी ही दिलेल्या तारखेपासून एक वर्षांपर्यंत वैध असेल. नंतर पुढील वर्षासाठी अर्जदार यांनी योग्य त्या कारणासहीत नियाजन प्राधिकरणाकडे विनंती अर्ज करून परवानगीचे नुतनीकरण नुदत संपणेआधी करणे आवश्यक आहे. अशा प्रकारचे एकूण नुतनीकरण फक्त तीन वर्षांकरिता करता येईल. वैध नुदतीत बांधकाम पूर्ण केले नसेल तर नवीन परवानगी घेताना त्यावेळी अस्तित्वात आलेल्या नियमांचा व नियोजित विकास आराखडे यांच्या अनुषंगाने छाननी करण्यात येईल व ती बाब अर्जदार/जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- १६) प्रस्तायासोबत प्राप्त कागदपत्रांच्या आधारे या कार्यालयाने मंजूरी दिलेली असून उक्त कागदपत्रांच्या विधीग्राह्यतेबाबत व खरेपणाबाबत संबंधित जमिन मालक/कुलमुख्यस्थारपत्र धारक/वास्तुविशारद/सल्लागार अभियंता इ. सर्वस्वी जबाबदार राहिल.
- १७) शासनाचे नगर विकास विभागाकडील परिपत्रक क्र. डीसीआर-१०९४/२८२९/युडी-११, दिनांक १९/०९/१९९५ अन्वये सदरहू इमारतीवर सोलर वॉटर व्हिटिंग सिस्टीम कार्यान्वीत करणे आवश्यक राहिल.
- १८) शासनाचे नगर विकास विभागाकडील परिपत्रक क्र. टीपीबी.४३२००/२१३३/सीआर-२३०/०१/युडी-११, दिनांक १०/०३/२००५ अन्वये सदरहू इमारतीवर रेन वॉटर हार्वेस्टिंग सिस्टीम कार्यान्वीत करणे आवश्यक राहिल.
- १९) प्रस्तावित इमारत बांधकाम नकाशामध्ये प्रस्तावित केलेल्या सदानिकांची इत्यादींची विफ्री कारपेट क्षेत्राप्रमाणे करणे बंधनकारक राहिल.
 १) अर्जदार यांनी खोटी किंवा दिशाभूल करणारी कागदपत्रे सादर केलेली आढळल्यास सदरची परवानगी रद्द समजण्यात यावी.
- २१) विषयांकित जागेच्या लगत असलेल्या सर्व जमिनींना विषयांकित जागेमधून पोहोच रस्ता/यहिवाट उपलब्ध करून देणे अर्जदारांवर बंधनकारक राहिल.
- २२) विषयांकित जमिनीलगत जमिनीस पोहोच रस्ता हा विषयांकित जमिनीमधून आवश्यक असता सदर पोहोच रस्ता प्राप्त करून देणे विषयांकित जमिनीच्या जमिनमालकांस/ विकासकास बंधनकारक राहिल.
- २३) सदर जागेवर बांधकाम करणेपूर्वी पालघर नगरपरिषद पालघर यांचेकडील बांधकाम परवानगी घेणे आवश्यक राहिल.
- २४) पालघर नगरपरिषद, पालघर यांचेकडील जायक क्रमांक पान.६/बांध/०१/२०१०/ २०११ दिनांक ०६/०१/२०११ रोजीचा नाहरकत दाखल्यातील अटी व शर्तीचे पालन करणे अनुज्ञाप्री यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- २५) वैद्यकीय अधीक्षक, ग्रामीण रुग्णालय पालघर यांचेकडील जा.क्र.प्र.रु.पा/ नाहद./ ६०५/१० दिनांक २३/११/२०१० रोजीचा आरोग्याबाबत नाहरकत दाखल्यातील अटी व शर्तीचे पालन करणे अनुज्ञाप्री यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- २६) उपोदघातातील अनुक्रमांक ३ अन्वये देणेत आलेल्या विनशेती परवानगी, ऐवजी सदरचे सुधारीत आदेशातील शर्तीचे व अटीचे पालन करणे अनुज्ञाप्री यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- २७) प्रस्तावित जागेचे विनशेती आदेशाप्रमाणे मोजणी करून घेणे अनुज्ञाप्री यांचेवर बंधनकारक असून प्रत्येक मंजूरी प्रमाणे येणारे क्षेत्र व मोजणीप्रमाणे येणारे क्षेत्र यात तफावत आढळून आल्यास सुधारीत परवानगी प्राप्त करून घेणे अनुज्ञाप्री यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- २८) ही परवानगी अधिनियम त्याखाली केलेले नियम यांना अधिन ठेवून देण्यात आलेली आहे.



...६/-

पल्लर - २
 २०१६/२०२४
 ५४/१८५

SI-L-N.A.- T.NO.115-R-27-2010 (Village Tembhode Tal. Palghar).doc

-४-

१) अनुज्ञाप्राही व्यक्तीने (प्रेटीने) अशा जमिनीचा वापर व त्यावरील इमारतीच्या किंवा अन्य बांधकामाचा उपयोग, उक्त जमिनीचा ज्या प्रयोजनार्थ उपयोग करण्यास परवानगी देण्यात आली असेल त्या प्रयोजनार्थ केवळ केला पाहिजे. आणि त्याने अशी जमिन किंवा तिचा कोणताही भाग किंवा अशी इमारत यांचा इतर कोणत्याही प्रयोजनार्थ अपर जिल्हाधिकारी, ठाणे यांच्याकडून तशा अर्थाची आगाऊ लेखी परवानगी मिळविल्या शिवाय वापर करता कामा नये. इमारतीच्या वापरावरून जमिनीचा वापर ठरविण्यात येईल.

२) अनुज्ञाप्राही व्यक्तीने अशा मूखंडाची किंवा त्याचे जे कोणतेही उपखंड मंजुरी मिळाली असेल त्या उपमूखंडाची आणखी पोटविभागणी करता कामा नये. व्यक्तीने (अ) अपर जिल्हाधिकारी व संबंधित नगर परिषद पालघर यांचे हाडल अशा रितीने अशा जमिनीत रस्ते, गटारे वगैरे बांधून आणि (ब) भूमापन करून अशा मूखंडाची मोजणी त्यांचे सिमांकन करून ती जमिन या आदेशाच्या तारखेपासून एक वर्षाच्या आंत मंजूर आराखड्या प्रमाणेच काटेकोरपणे विकसित केली पाहिजे. आणि अशा रितीने ती जमिन विकसित केली जाईपर्यंत त्या जमिनीची कोणत्याही रितीने विल्हेवाट लावता कामा नये.

३) अनुज्ञाप्राही व्यक्तीस असा मूखंड विकाराचा असेल किंवा त्याची इतर प्रकारे विल्हेवाट घ्यावी असेल तर अशा अनुज्ञाप्राही व्यक्तीने तो मूखंड या आदेशात आणि सनदीमध्ये नमूद केलेल्या शर्तीचे पालन करूनच विकणे किंवा अशा शर्तीनुसारच त्याची अन्य प्रकारे विल्हेवाट लावणे आणि त्याचे निष्पादित केलेल्या विलेखांत तसा खाल उल्लेख करणे. हे त्याचे कर्तव्य असेल.

४) या सोबत जोडलेल्या स्थळ आराखड्यात किंवा इमारतीच्या नकाशात निर्दिष्ट केलेल्या प्रमाणे उतक्या जोतेक्षेत्रावर बांधकाम करण्याविषयी ही परवानगी देण्यात आलेली आहे. सदर नकाशात दर्शविल्याप्रमाणे उर्वरित क्षेत्र विना बांधकाम मोकळे सोडले पाहिजे. पालघर नगर रचना ठाणे यांनी सोबतच्या मंजूर नकाशात हिरव्या शाईने जे आहेत. ते अर्जदार यांचेवर बंधनकारक आहे व त्याप्रमाणे बांधकाम अनुज्ञेय आहे. याच्या दिनांकापासून एक वर्षाच्या कालावधीत अनुज्ञाप्राही व्यक्तीने अशा जमिनीचा कोणत्याही प्रयोजनासाठी वापर करण्यास सुरवात केली पाहिजे. मात्र वेळोवेळी असा कालावधी वाढविण्यात आला असेल तर ती गोष्ट अलंभित. अनुज्ञाप्राही व्यक्तीने उपरोक्त प्रमाणे न केल्यास ही परवानगी रद्द करण्यात आली असल्याचे समजण्यात येईल.

५) अनुज्ञाप्राही व्यक्तीने अशा जमिनीचे विंगरशेतकी प्रयोजनार्थ वापर करण्यात ज्या दिनांकास सुरवात केली असेल आणि किंवा त्या दिनांकापासून ३० दिवसांच्या आत त्याने अशा जमिनीच्या आंत तलाठ्यामार्फत पालघर तहसिलदारास कळविले पाहिजे. जर तो असेल अशा वापरास चुकले तर महाराष्ट्र जमिन महसूल (जमिनीच्या वापरातील बदल व विंगरशेतकी आकारणी) नियम १९६९ मधील नियम ६ अन्वये त्याच्यावर कायदाही करण्यास असा अनुज्ञाप्राही पात्र ठरेल.

६) अशा जमिनीचा त्या प्रयोजनार्थ वापर करण्यास अनुज्ञाप्राहीस परवानगी देण्यात आली असेल त्या वापरास प्रारंभ करण्याच्या दिनांकापासून सदर अनुज्ञाप्राहीने त्या जमिनीच्या वापरात कोणत्याही प्रकारचा बदल करण्यात आला तर त्या व्यक्तीने विंगरशेतकी आकारणीच्या हमीची मुदत आणून समुपस्थ व्हावयाची आहे.

७) अर्जदार यांनी जोत्याच्या बांधकामासाठी माती उत्खननाच्या अनुषंगाने स्वामित्वधना विभागकम रुपये १,६७,०००/- (अक्षरी एक लाख सतुसष्ट हजार रुपये मात्र) या कार्यालय क्र.महसूल/कक्ष.१/टे.१/एनएपी/एसआर-२७/२०१० दिनांक १४/०९/२०११ अन्वये तहसिलदार पालघर यांचेमार्फत शासनास जमा करून त्याची चलनची प्रत या कार्यालयात सादर केली आहे.

८) सदर जमिनीची तालुका निरीक्षक मुमि अभिलेख पालघर यांचेकडील भूमापन क्र. अतितातडी/हद कायम/मो.र.नं. १९६६/०८ दिनांक २१/११/२००८ अन्वये चलन क्रमांक १४२/०८ अन्वये र.रु. २७०००/- मोजणीची शासनास जमा करण्यात आलेली आहे.



226/2028
54/29

O.S-R-27-2010 (Village Tembhode Tal. Palghar) doc.

जमिनीच्या बिगरशेतकी वापरास सुरवात केल्यापासून एक माहितीच्या आत अनुज्ञाप्राहीने

81) भूमापन विभागाकडून मोजणी करण्यांत आल्यानंतर अशा जमिनीचे जितके क्षेत्रफळ आढळून येईल. तितक्या क्षेत्रफळा नुसार या आदेशात आणि नमुद केलेले क्षेत्र तसेच बिगर शेतकी आकारणी यात बदल करण्यांत येईल.

82) भराय घालण्यासाठी किंवा फेरबदल करण्यासाठी अपर जिल्हाधिका-यांची परवानगी घेतली असेल आणि अशा भरीचे किंवा फेरबदलाचे नकाशे मंजूर करून घेतले असतील तर पुर्वीच मंजूर केलेल्या नकाशावर हक्क अगोदरच बांधलेल्या इमारतीत अनुज्ञाप्राहीने कोणतीही भर घालता कामा नये. किंवा त्या मध्ये कोणताही फेरबदल करता कामा नये.

83) जमिनीच्या बिगरशेतकी वापरास प्रारंभ केल्याच्या दिनांका पासून एक महिन्याच्या कालावधीत अनुज्ञाप्राही व्यक्तीने महाराष्ट्र जमिन महसूल (जमिनीच्या वापरात बदल व बिगरशेतकी आकारणी) नियम १९६९ यातील अनुसूची पन्च मध्ये दिलेल्या नमुन्यात एक सनद करून देऊन तीत या आदेशातील सर्व शर्ती समाविष्ट करणे त्यास बंधनकारक असेल. या आदेशात आणि सनदीमध्ये नमुद केलेल्या शर्तीपैकी कोणत्याही शर्तीचे अनुज्ञाप्राही प्रस्तोते उल्लंघन केल्यास उक्त अधिनियमाच्या उपबंधान्वये असा अनुज्ञाप्राही ज्या कोणत्याही शर्तीस पात्र ठरेल त्या शर्तीस प्रतिसाद देता अपर जिल्हाधिका-यांस निर्दिष्ट करेल असा दंड आणि आकारणी भरण्यानंतर उक्त अधिनियम किंवा मूखंड अर्जादाराच्या ताब्यात राहू देण्याचा अधिकार असेल.

84) प्रस्तुत जमिनीबाबत महाराष्ट्र न्यायदा ३५/७४ व १४/७५ च्या तरतुदी लागू असल्याचे निदर्शनास आल्यास सदरची परवानगी रद्द समजण्यांत येईल.

85) सदर जमिनीबाबत कोणत्याही व्यक्तीकडून सांगितल्यास व त्यामुळे जमिनीच्या मालकी हक्कास बाधा पोहचत असल्यास सदरची परवानगी रद्द समजण्यांत येईल.

86) सदर जमिनीबाबत कोणत्याही कोर्टात वाद चालू असल्याचे निदर्शनास आल्यास सदरची परवानगी रद्द समजण्यांत येईल.

87) वरील शर्ती मध्ये काहीही अंतर्भूत असले तरीही या परवानगीच्या तरतुदी विरुद्ध जाऊन कोणतीही इमारत किंवा बांधकाम उभे करण्यात आले असेल किंवा अशा तरतुदी विरुद्ध या इमारतीच्या किंवा बांधकामाचा वापर करण्यांत आला असेल तर यिनिर्दिष्ट मुदतीच्या आत अशा रितीने उभारलेली इमारत काढून टाकण्याविषयी किंवा त्यात फेरबदल करण्याविषयी आपल्याच्या जिल्हाधिका-याने निर्देश देणे विधी संमत असेल तसेच आपल्या अपर जिल्हाधिका-याला अशी इमारत किंवा बांधकाम काढून टाकण्याचे किंवा तीत फेरबदल करण्याचे काम करवून घेण्याचे किंवा त्या प्रित्पर्थ आलेला खर्च अनुज्ञाप्राही व्यक्तीकडून जमिन महसूलाची थकबाकी म्हणून वसूल करून घेण्याचा अधिकार असेल.

88) दिलेली ही परवानगी मुंबई कुळवहीवाट व शेतजमिन अधिनियम १९४८ महाराष्ट्र अधिनियम आणि नगरपालिका अधिनियम इत्यादी सारख्या त्या त्यापैकी संमलात असलेल्या इतर कोणत्याही कायद्याचे कोणतेही उपबंध प्रकरणाच्या अन्य संबंधित बाबीच्या बाबतीत लागू होतील त्या उपबंधाच्या अधिन असेल.

89) अनुज्ञाप्राही यांनी नगर रचनाकार पालघर शाखा यांचेकडील बांधकाम नकाशा व्यतिरीक्त जादा बांधकाम केल्या अगर बांधकामामध्ये बदल करून जादा चटई क्षेत्र निर्देशांक वापरल्यास अनुज्ञाप्राही हे महाराष्ट्र प्रादेशिक नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ५२ अन्वये फौजदारी स्वरूपाचा गुन्हा दाखल करणेत पात्र राहतील व असे जादा बांधकाम दूर करणेत पात्र राहिल.

90) महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४७-अ मध्ये नमुद केल्याप्रमाणे रूपांतरित व तहसिलदार कार्यालय पालघर यांचेकडे शासनास जमा करणे अनुज्ञाप्राही यांचेवर अनकारक राहिल. प्रस्तुतची जमिन विशेष भुसंपादन तसेच पुनर्वसन कायद्याखाली मरिच्युत संपादित झाल्यास सदरची परवानगी रद्द समजणेत येईल.



पल्ल - २
२२० / २०२४
५६ / २५

अटी व शर्ती

१. भविष्यात चाढीच बांधकाम करू नये केल्यास अतिधिकृत समजून महाराष्ट्र नगरपरिषद, नगरपंचायत व औ.नगरी अधिनियम १९६५ चे तरतुदीनुसार कारवाई करण्यात येईल.
२. उक्त बांधकाम परवानगीचे सर्व अटी व शर्ती क्र. १ ते ६४ ची पूर्तता करण्याची जबाबदारी अर्जदार यांची राहिल.
३. नगरपरिषदेचे संभाव्य सुधारीत विकास शुल्काच्या व एक टक्का उपकर वसुली दराप्रमाणे फरकाची रक्कम भरावी लागेल.
४. नगरपरिषदेच्या आदेशाप्रमाणे कराची आकारणी करून घ्यावी व नगरपरिषदेच्या आदेशाप्रमाणे कराचा भरणा करावा.
५. भविष्यात जागा रस्ता रुंदीकरणास लागल्यास अर्जदाराने सदर जागा विनामोबदला उपलब्ध करून देणे बंधनकारक राहिल.

जा.क्र.पा.न.प./बांध/ २६ / २०१५-२०१६
 नगरपरिषद कार्यालय, पालघर जि.पालघर
 दिनांक: ३०/४/२०१५



विभव आचारे
 (विभव आचारे)
 मुख्याधिकारी
 पालघर नगरपरिषद

प्रत :- करनिरीक्षक, पालघर नगरपरिषद यांना माहितीसाठी व करआकारणी करून रक्कम व कर आकारणी दिनांकासह बांधकाम विभागास कळविणे कामी खाना.



- 1) अर्जदार यांनी सादर केलेली माहिती व कागदपत्रे खोटी अथवा दिशाभूल करणारी असल्यास सादर परवानगी रद्द समजण्यात येईल.
2) अर्जदार यांनी वरील पैकी कोणत्याही शर्तीचे उल्लंघन केल्यास सादरची परवानगी रद्द करण्यात येईल व त्यांचे विरुद्ध पुढील कायदेशिर कार्यवाही करण्यात येईल.

पलर-२
२२० / २०२०
५० / ९५

सही/---
(केलास जाधव)
अपर जिल्हाधिकारी ठाणे
मुख्यालय जंक्शन

- 3) किरण रणजीतसिंह सोलंकी २)किरीट केशवलाल मेहता ३) हेमंत जगन्नाथ पाटील ४) यतीन-भुपेंद्र शाह ५) भगवतीलाल गणेशलाल जैन ६) दिव्या किरण सोलंकी ७) प्रदयुगन शैलेंद्रसिंह सोलंकी ८) राकेश भवरलाल परमार यांचे कु.मु.धा. म्हणून स्वतः ९)श्री.हेमंत जगन्नाथ पाटील २) भगवतीलाल गणेशलाल जैन सा. दिरास (पश्चिम) ता.वेंसई जि.ठाणे (मंजुर नकाशासह)

स्थळ प्रतीधर मा. अपर जिल्हाधिकारी यांची सही अस्त.



अपर जिल्हाधिकारी ठाणे
मुख्यालय जंक्शन करिता



पलर - २
२२६ / २०२४
५८ / ९५

शोध क्र. १६४९/१२



Wednesday, July 18, 2012
4:20:31 PM

ORIGINAL
नोंदणी ३९ म.
Regn. ३९ M

पावती

पलर पावती क्र. : 2224
गावाचे नाव टेंभोडे (प्रभाव क्षेत्र) दिनांक 18/07/2012
दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक पलर - 00000 -
दस्ता ऐवजाचा प्रकार अभिस्वीकृती/मरणा पावती

सादर करणाराचे नाव: अॅड. सचिन पाटील सन-1983 ते 2012 स.नं. 102/14 पैकी, 102/ब, 3
पैकी, 102/अ 3 पैकी 103 व, 12 पैकी 103/क 12 पैकी 117 /2 पैकी

शोध व निरीक्षणे 750.00
एकूण रु. 750.00

आपणास हा दस्त अंदाजे 4:35PM ह्या वेळेस मिळेल

दुय्यम निबंधक पालघर
दुय्यम निबंधक
पालघर

शोध क्र. १६४९/१२



Wednesday, July 18, 2012
4:28:35 PM

ORIGINAL
नोंदणी ३९ म.
Regn. ३९ M

पावती

पलर पावती क्र. : 2226
गावाचे नाव टेंभोडे (प्रभाव क्षेत्र) दिनांक 18/07/2012
दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक पलर - 00000 -
दस्ता ऐवजाचा प्रकार अभिस्वीकृती/मरणा पावती

सादर करणाराचे नाव: अॅड. सचिन पाटील सन-1983 ते 2012, स.नं. 102/14 पैकी, 102/ब अ
पैकी 102/अ 3 पैकी 103 व, 12 पैकी 103/क 12 पैकी 117/2 पैकी

शोध व निरीक्षणे 1500.00
एकूण रु. 1500.00

आपणास हा दस्त अंदाजे 4:43PM ह्या वेळेस मिळेल

दुय्यम निबंधक पालघर
दुय्यम निबंधक
पालघर





Patil & Patil Associates

Advocate High Court

Adv. Sachin Patil
B.A., LL.B
अॅड. सचिन पाटील
बी.ए.एलएल.बी.
Cell No. 9867284598

Adv. Manisha Patil
B.L.S., LL.B
अॅड. मनिषा पाटील
बी.एल.एस.एलएल.बी.
Cell No. 9860416690

पत्र - २
२२/०२/२०२४
५९/९५

Date: 08/08/2012

SEARCH REPORT

Sub.: THIS IS TO CERTIFY that I have caused search to be taken in the office of Sub- Registrar at Palghar, Taluka Palghar, District Thane, and I have also examined relevant revenue record in respect of N.A. land bearing:

Survey No.102/A, Hissa No.3, admeasuring 4122.03 Square metres,
Survey No.102/B, Hissa No.3, admeasuring 4791.60 Square meters,
Survey No.117/A, Hissa No.2, admeasuring 5868.50 Square metres,
Survey No.103/B, Hissa No.12, admeasuring 1006 Square meters,
Survey No.103, Hissa No.12, admeasuring 4719 Square meters,
Survey No.117/B, Hissa No.2, admeasuring 972 Square meters and
Survey No.102, Hissa No.3, admeasuring 2225.7 Square meters, total open land admeasuring Area 19920.00 Square meters and रु.8007.84पैसे, at situated Village Tebhode, Taluka Palghar, District Thane.

Dear Sir,

As per your instruction I have taken search office of the Sub-Registrar at Palghar from 1983 to 2012 and taking Search Receipt vide Receipt No. 2224 & 2226, dated 18/07/2012.



Office: Satyamev Building, A-3, Near Vithal Mandir, Virar Railway Station (W), Tal. Vasai, Thane.

पल्लर - २
२०० १२०२४
६० १९



Patil & Patil Associates

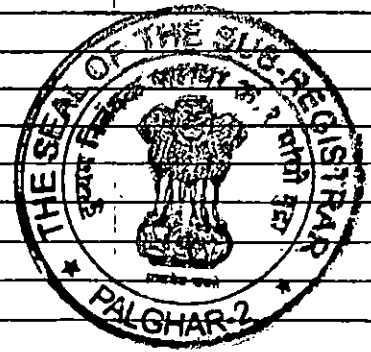
Advocate High Court

Adv. Sachin Patil
B.A. LL.B
अड. सचिन पाटील
बी.ए.एलएल.बी.
Cell No. 9867284598

Adv. Manisha Patil
B.L.S. LL.B
अड. मनिषा पाटील
बी.एल.एस.एलएल.बी.
Cell No. 9860416690

The following documents are registered Search in the office of the Sub-Registrar at Palghar 1983 to 2012 Last 30 years.

Serial No.	Year	Sub-Registration Office	Other encumbrances/ Transaction
1	1983	Palghar	Nil
2	1984	Palghar	Nil
3	1985	Palghar	Nil
4	1986	Palghar	Nil
5	1987	Palghar	Nil
6	1988	Palghar	Nil
7	1989	Palghar	Nil
8	1990	Palghar	Nil
9	1991	Palghar	Nil
10	1992	Palghar	Nil
11	1993	Palghar	Nil
12	1994	Palghar	Nil
13	1995	Palghar	Nil
14	1996	Palghar	Nil
15	1997	Palghar	Nil
16	1998	Palghar	Nil
17	1999	Palghar	Nil
18	2000	Palghar	Nil
19	2001	Palghar	Nil
20	2002	Palghar	Nil
21	2003	Palghar	Nil
22	2004	Palghar	Nil
23	2005	Palghar	Nil
24	2006	Palghar	Nil
25	2007	Palghar	Nil
26	2008	Palghar	<ol style="list-style-type: none"> Sathe Khat, 17th July 2008 and duly registered document SRO-Palghar, Serial No.PLR-4074/2008 dated 17/07/2008. Power of Attorney 17th July 2008 and duly registered document SRO-Palghar, Serial No.PLR-4075/2008, dated 17/07/2008.
27	2009	Palghar	Khrcdi Khat, 4 th December 2009





Patil & Patil Associates

Advocate High Court

पल्लर - २
२२६/२०२४
९९/१५

Adv. Sachin Patil
B.A. LL.B
अड. सचिन पाटील
बी.ए.एल.एल.बी.
(Cell No. 9867284598)

Adv. Manisha Patil
B.L.S. LL.B
अड. मनिषा पाटील
बी.एल.एस.एल.एल.बी.
Cell No. 9860416690

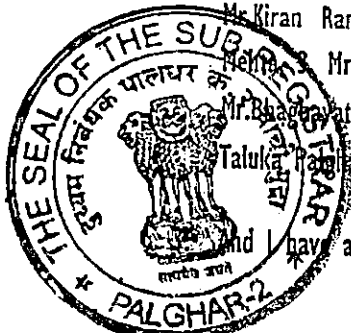
			and duly registered document SRO-Palghar, Serial No.PLR-5291/2009 dated 17/12/2009.
28	2010	Palghar	Rectification Deed 3 rd May 2010 and duly registered document SRO-Palghar, Serial No.PLR-3254/2010 dated 03/05/2010.
29	2011	Palghar	Nil
30	2012	Palghar	1. Kharedi Khat, 5 th June 2012 and duly registered document SRO-Palghar, Serial No.PLR-5030/2012 dated 05/06/2012. Receipt No.5144 dated 05/06/2012. 2. Power of Attorney, dated 05 th June 2012, and duly Registered Document SRO-Palghar, Serial No. PLR-5031/2012, dated 05/06/2012. Receipt No.5145 dated 05/06/2012. (Index II Book not ready)

Note.: The Computerized Index No. II Records & manual Index No.II Record, situated at Palghar Sub registrar office for the year 1983-2007 are in loose pages and in mixed files & further records, for the not proper maintained, not available for search. (This report is subject to torn and mutilated record and register for certain years have been sent for rewriting and binding)

And I have perused the following documents under instruction from my client M/s. Mahvir Developers, which have been furnished to me. And available for my inspection in respect of the said Land, such as

1. 7/12 Extract, 8 'A' Extract & 6/12 Extract, all certified copy issued by the Talathi Saja Alyali, Village Tebhode, Taluka Palghar, District Thane.

2. As per 7/12 Extract & 6/12 Extracts in respect of the above said property stands in the name of 1. Mr.Kiran Ranjitsingh Solanki, 2. Mr.Pradhyman Shaileshsingh Solanki, 3. Mr. Kirit Keshavlal Mr.Rakesh Bhawarlal Parmar, 4. Mr.Hemant Jaganath Patil, 5. Ytin Bhupandr Shah, 6. Mr.Bhagya patil Ganeshlal Jain and 7. Mrs.Divya Kiran Solanki, at resident Village Tebhode, Taluka Palghar, District Thane, is hereto Exhibit and marked as Exhibit - "A".



And I have also perused Agreement for Sale, 5th June 2012 and duly registered document SRO-

Office : Satyam Building, A-3, Near Vithal Mandir, Virar Railway Station (W) Tal. Vasal, Thane.

पलर - २
२२६ /२०२४
१०/१९



Patil & Patil Associates

Advocate High Court

Adv. Sachin Patil
B.A. LL.B
अॅड. सचिन पाटील
बी.ए.एल.एल.बी.
Cell No. 9867284598

Adv. Manisha Patil
B.LS. LL.B
अॅड. मनिषा पाटील
बी.एल.एल.एल.बी.
Call No. 9860418690

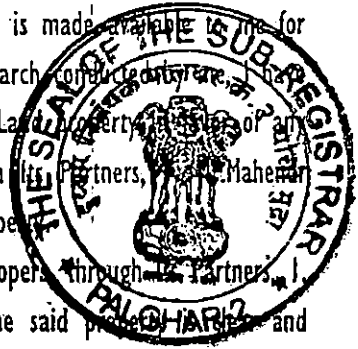
6. I have also perused the Copy the Nagar Rachana ani Mulynidharan Vibhag, Palghar Shakha, Taluka-Palghar, District-Thane, granted Development Permissions for construction of the Buildings in respected said land use for residential purpose sanctioned Layout vide order No. NR/PALGHAR SHAKHA/MOJE TEBHODE/TAL PALGHAR/S.NO.102/A/3pt & OTHER/RESIDENTIAL/659, dated 29/07/2010. Consisting of land, is hereto Exhibit and marked as Exhibit - "E".

SCHEDULE OF PROPERTY

M/s.Mahavir Developers, through Its Partners 1.Mr.Mahendr Mohanlal Kothari, 2.Mr.Shailesh V. Doshi as 'the Owners' of the Said Property, in respect of N.A. Open Land bearing Survey No.102/A, Hissa No.3, admeasuring 4172.03 Square meters, Survey No.102/B, Hissa No.3, admeasuring 4791.60 Square meters, Survey No.1177A, Hissa No.2, admeasuring 5868.50 Square meters, Survey No.103/B Hissa No.12, admeasuring 1006 Square meters, Survey No.103, Hissa No.12, admeasuring 4719, Survey No.1177B, Hissa No.2, admeasuring 972 Square meters and Survey No:102, Hissa No.3, admeasuring 2225.7 Square meters, total open land admeasuring Area 19920.00 Square meters and रु.8007.84पैसे, at situated Village Tebhode, Taluka Palghar, District Thane., at situated Village Tebhode, Taluka Palghar, District Thane.

I have perused all the records in respect of the said Land which is made available to me for my inspection, as mention herein above and also on the strength of the Search conducted by me, I have not noticed any transaction by way of creating any charge over the said Land or in favour of any other persons by the present Owner are M/s.Mahavir Developers, through Its Partners, 1. Mr.Mahendra Mohanlal Kothari & 2. Mr.Shailesh V. Doshi, as 'the Owners' of the Said Property.

Thus I am of the opinion that the title of are M/s.Mahavir Developers through Its Partners, 1. Mr.Mahendr Mohanlal Kothari & 2. Mr.Shailesh V. Doshi, in respect of the said property is clear and marketable and free from any encumbrances. The above documents evidence the Title of the Property.



Date: 08/08/2012
Place: Virar, Tal.Vasai, Dist.Thane.

Sachin Patil
Title Investigation
MR. SACHIN M. PATIL
BA, LLB



Patil & Patil Associates

Advocate High Court

पलघर - २

२२०/२०२४

EB / २५

Adv. Sachin Patil
B.A. LL.B
अड. सचिन पाटील
बी.ए.एल.एल.बी.
Cell No. 9867284598

Adv. Manisha Patil
B.LS. LL.B
अड. मनिषा पाटील
बी.एल.एस.एल.एल.बी.
Cell No. 9860416690

Palghar, Serial No.PLR-5030/2012 dated 05/06/2012. Receipt No.5144 dated 05/06/2012, entered in to between 1.Mr.Kiran Ranjitsingh Solanki, 2. Mr.Pradhyman Shail Endrasingh Solanki, 3.Mr. Kirit Keshavlal Mehta, 3.Mr.Rakesh Bhawarlal Parmar, 4.Mr.Hemant-Jaganath Patil, 5. Ytin Bhupandr Shah, 6. Mr.Bhaghavatilal Ganeshlal Jain and 7.Mrs.Divya Kiran Solanki, at Village Tebhode, Taluka Palghar, District-Thane, as 'the Owners' of the First Part And M/s.Mahavir Developers, through Its Partners 1.Mr.Mahendr Mohanlal Kothari, 2.Mr.Shaillesh V. Doshi as 'the Purchasers' of the Second Part, in respect of N.A. Open Land bearing Survey No.102/A, Hissa No.3, admeasuring 4122.03 Square metres, Survey No.102/B, Hissa No.3, admeasuring 4791.60 Square meters, Survey No.117/A, Hissa No.2, admeasuring 5868.50 Square metres, Survey No.103/B Hissa No.12, admeasuring 1006 Square meters, Survey No.103, Hissa No.12, admeasuring 4719, Survey No.117/B, Hissa No.2, admeasuring 972 Square meters and Survey No.102, Hissa No.3, admeasuring 2225.7 Square meters, total open land admeasuring Area 19920.00 Square meters and रु.8007.84पैसे, at situated Village Tebhode, Taluka Palghar, District Thane. And the abovesaid Agreement for Sale, 5th June 2012 and duly registered document SRO-Palghar, Serial No.PLR-5030/2012 dated 05/06/2012. Receipt No.5144 dated 05/06/2012 and Power of Attorney, dated 05th June 2012, and duly Registered Document SRO-Palghar, Serial No. PLR-5031/2012, dated 05/06/2012. Receipt No.5145 dated 05/06/2012, as required under the provisions of the Indian Registration Act 1908, by paying the proper Stamp Duty on it, as required under the provisions of Bombay Stamp Act, 1958, is hereto Exhibit and marked as Exhibit - "E"

4. The Owners have got NOC for obtaining N.A. permission for lay-out in respect of the said property as described herein about is converted for non-Agriculture purposed i.e. now to be used for residential purpose vide Order No. REV/SR/1/TE-1/-NAP-SR-27/2010, Collector Thane, Division Jawahar, dated 01/02/2011, issued by the Jawahar, is hereto Exhibit and marked as Exhibit - "C".



we also perused the Copy the Palghar Nagarprishad, Palghar, Taluka-Palghar, District-Thane, in respect of said property use for residential purpose sanctioned Layout vide order No. P.A.N. 1/13/2010-2011, DATED 02/02/2011 consisting of land, is hereto Exhibit and marked as Exhibit "D".

Office : 3rd Floor, Building, A-3, Near Vithal Mandir, Virar Railway Station (W)
Tal. Vasai, Thane.

पलर - २
२२६ / २०२४
६४ / ६५



Patil & Patil Associates

Advocate High Court

Adv. Sachin Patil
B.A. LL.B
अॅड. सचिन पाटील
बी.ए.एल.एल.बी.
Cell No. 9867284598

Adv. Manisha Patil
B.LS. LL.B
अॅड. मनिषा पाटील
बी.एल.एल.एल.बी.
Cell No. 9860416690

Date: 09/08/2012

CERTIFICATE OF TITLE

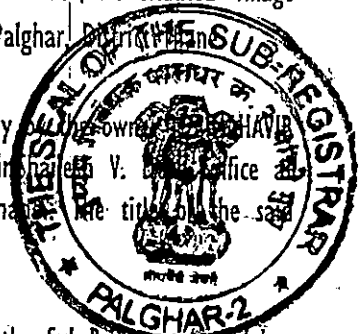
Certified that title of the property situated at Village Tebhode, Taluka Palghar, District Thane, which is within the limits of Tebhode Grampanchayat/ Nagar Parishad District Taluka Palghar, Dist:Thane, Survey No.102/3, 102/A/3, 117/A/2, 103/B/12, 103/12, 117//12 & 102/B/3, total open land admeasuring area about 19920.00 Sq. mts. And bounded as under:-

SCHEDULE OF PROPERTY

M/s.Mahavir Developers, through Its Partners 1.Mr.Mahendr Mohanlal Kothari, 2.Mr.Shaillesh V. Doshi as 'the Owners' of the Said Property, in respect of N.A. Open Land bearing Survey No.102/A, Hissa No.3, admeasuring 4122.03 Square meters, Survey No.102/B, Hissa No.3, admeasuring 4791.60 Square meters, Survey No.117/A, Hissa No.2, admeasuring 5868.50 Square meters, Survey No.103/B Hissa No.12, admeasuring 1006 Square meters, Survey No.103, Hissa No.12, admeasuring 4719, Survey No.117/B, Hissa No.2, admeasuring 972 Square meters and Survey No.102, Hissa No.3, admeasuring 2225.7 Square meters, total open land admeasuring Area 19920.00 Square meters and रु.8007.84पैसे, at situated Village Tebhode, Taluka Palghar, District Thane., at situated Village Tebhode, Taluka Palghar, District Thane.

Thus I am of the opinion that the title of are owned and possessed exclusively by the said DEVELOPERS, through Its Partners 1. Mr.Mahendr Mohanlal Kothari & 2. Mr. Shaillesh V. Doshi, Office No. A/63/101, Sector No.1, Shanti Nagar, Mira Road (E), Taluka & District Thane. The title of the said property is clear and marketable and there are no encumbrances.

The title certificate is on the basis of search conducted from the office of the Sub-Registrar at Palghar from 1983 to 2012 Last 30 Years and taking Search Receipt vide Receipt No. 2224 & 2226, dated 18/07/2012.



Place: Virar.
Date: 08/08/2012.

Sachin Patil
Advocate
MR. SACHIN M. PATIL B.A.LL.B.
Advocate High Court
A/3, Satyam Bldg: Near Vitthal Mandir,
Virar (W); Tal: Vasai, Thane. Mo: 9867284598



Palghar Municipal Council
FULL OCCUPANCY CERTIFICATE

पलघर - २
२०२० / २०२४
०५ / ०५

लोकसेवा हक्क कायदा
Right to Public Service Act
आमली सेवा आमचे कर्तव्य

Approval No. : CBPPE/FO/2022/APL/00103
Proposal Code : CBPPE-22-ENTRY-07532

Building Proposal Number - 99691
Date : 10/03/2022

Building Name : Residential(MAHA VIR
GARDEN BUILDING Floor : (Sq mt)
NO4)

To,
JAYESH VINAYCHAND DOSHI,
MAHAVIR GARDEN NEW SATPATI ROAD TEMBHODEROD PALGHAR

Sir/Madam,

The FULL development work / erection re-erection / or alteration in of building / part building No / Name
MAHAVIR GARDEN BUILDING NO4 Plot No , City Survey No./Survey No./Khasara No./ Gut No. **102/3 103/12**
103/14 117/2/12, Village Name/Mouje **TEMBHODE**, completed under the supervision of Architect, License No
CA/1998/23518 as per approved plan vide Permission No. **181/2018-2019** Date **12/10/2018** may be occupied
on the following conditions -

1. Authority will supply only drinking water as per availability
2. All Conditions mentioned in NOC of Tree, Water & Drainage department will be binding.
3. It is responsibility of Developer / Society to keep in Operation the system of Solar Water system & Rain Water Harvesting system.(if applicable)
4. It is responsibility of Developer / Society to keep in Operation the system of CCTV, Lift & Organic Waste Disposal.(if applicable)

Please refer approved plan issued vide Permission No 181/2018-2019 Date 12/10/2018

Validity unknown

Digitally signed by SWATI SUNIL
KULKARNI
Date: 2022.03.11 12:58:24 IST
Reason: Approved Certificate
Location: Palghar Municipal Council

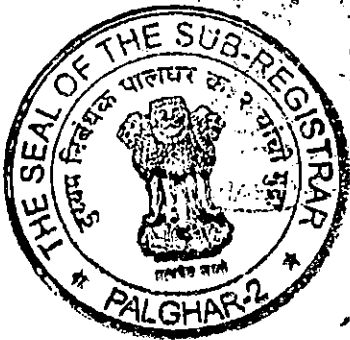


Scan QR code for verification of authenticity.



Yours faithfully,
Chief Officer.

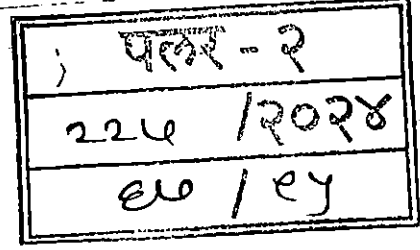
पलर - २
२२५ / २०२४
६६ / ६५





SMFG Grihashakti

Nayi Asha. Nayi Vishwas.



Ref No : SMFGHFC/DF/MD/2023-24/017
Date: 5th January, 2024

To,
M/s. Mahavir Developers
Asmita Ascon Acres 1, Naya Nagar Hdfc Bank, Near Railway Stn,
Mira Road East, Thane, Maharashtra, 401107

Dear Sir/ Madam,

Sub: Provisional NOC for sale of Unit No: 301, B Wing, Building No.4 in "Mahavir Garden on Building No. 01 and 04" situated at Laxmiwadi, on Land Bearing S. no. 102/3, 103/12, 103/14, 117/2/12 at village Tembhode, Taluka Palghar.

Ref: Your Letter/Email dated - 04th January, 2024

We have received your request seeking our "No Objection" for sale of unit in favour of the purchaser. The said unit is mortgaged with us as security for a loan sanctioned to M/s. Mahavir Developers. Following are the details of the unit and payment to be made:


Name Of Purchaser	Mr. Abhishek Vijay Raut & Mrs. Anushka Abhishek Raut	
Unit No.	4-301	Type of Unit : 2 BHK
Wing / Tower / Block No.	B	Floor No. : 3 rd Floor
Carpet Area (Sq. Ft.)	395	Building No. : 4
Agreement Value	Rs. 22,57,500/-	
Amount Deposited In Escrow (Booking Amount)	Rs. 11,000/-	
Balance Amount To Be Deposited In Escrow Account	Rs. 22,46,500/-	
Financer Name		

We have consented to your request and convey our No Objection for the sale of the said Unit subject to the compliance of the following conditions:

1. This NOC for the sale of the Unit is valid only for sale **Mr. Abhishek Vijay Raut & Mrs. Anushka Abhishek Raut (The Purchaser)**
2. The Entire Sale consideration / Balance consideration in respect of the said unit shall be deposited in the **RERA Collection Account No. 101605001525** in the name of **Mahavir Developers Collection Escrow Account**, maintained with **ICICI Bank**. This is the designated RERA collection account in relation to this project.
3. Our first charge on the unit shall continue till deposit of the entire sale consideration or balance sale consideration (as the case may be) in the above referred RERA Collection Account.
4. On receipt of the entire sale consideration or balance sale consideration referred to above, Final Release Letter in respect of the said unit shall be issued by us.
5. In the event that the sale of the said unit in favour of the Purchaser is cancelled for any reason whatsoever at any time, this NOC shall stand automatically revoked.
6. All other securities created by you in our favour under the **Loan Account No. 601808310554295** shall remain in force.

Our charge on the said Unit will stand released only on compliance of the above mentioned conditions and on issuance of final release letter.

Thanking You,
For SMFG India Home Finance Company Limited
(Formerly Fullerton India Home Finance Company)

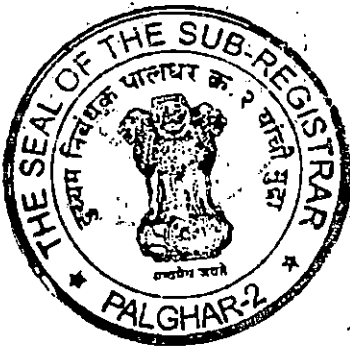

Authorized Signatory



SMFG India Home Finance Co. Ltd.
(Formerly Fullerton India Home Finance Co. Ltd.)

Kada Complex Bandra (E), Mumbai - 400051


पत्र - २
२२५ / २०२४
६८ / ६५



पत्र - २
२२७ / २०२४
६६ / १५

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
MAHAVIR DEVELOPERS
27/01/2010
Permanent Account Number
AARFM7392A

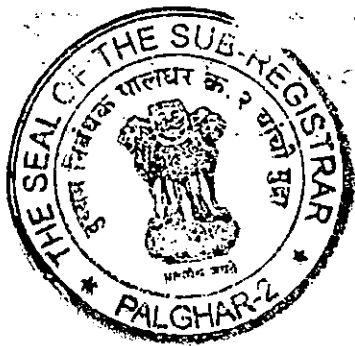
भारत सरकार
GOVT. OF INDIA



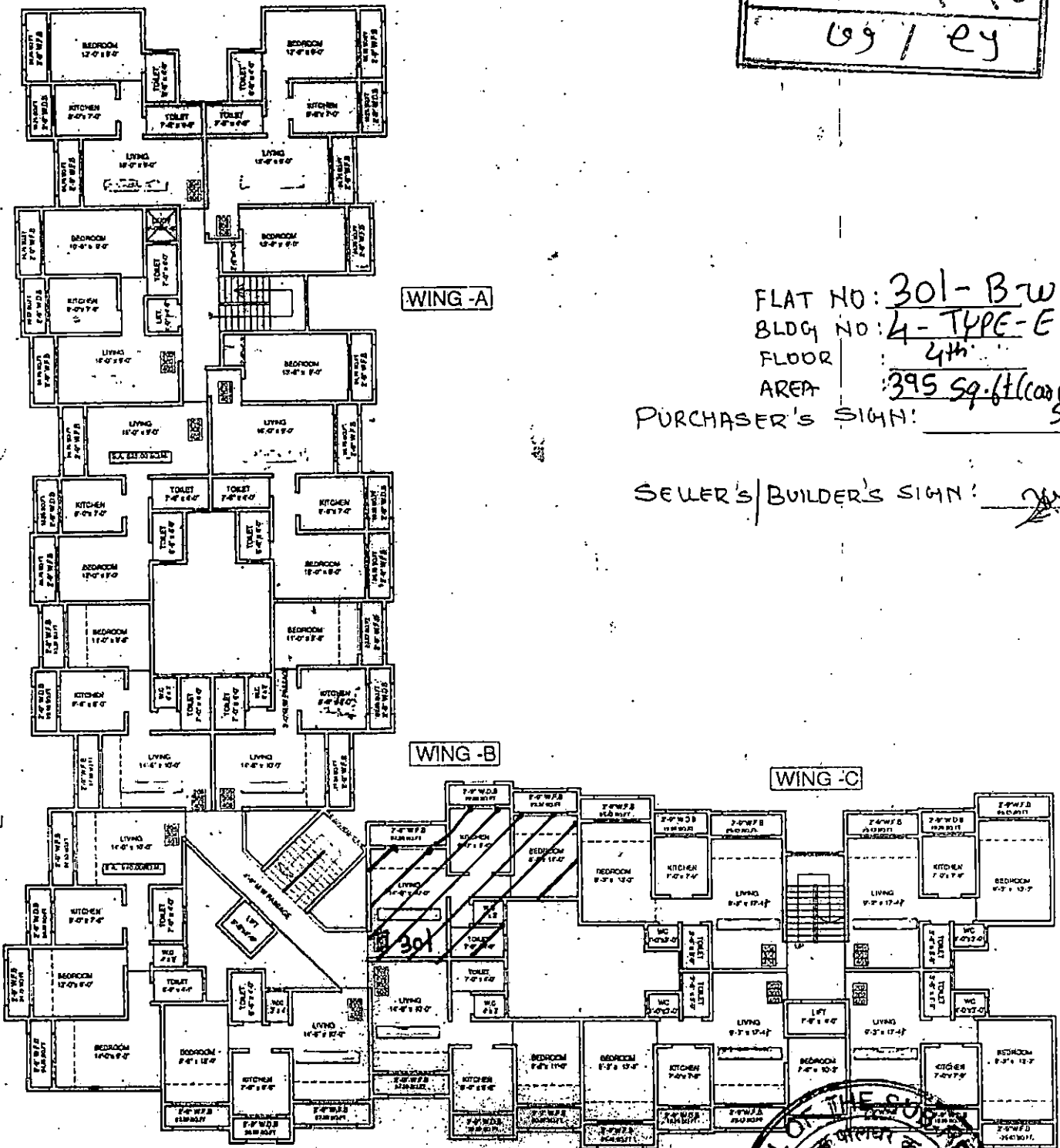
2009/2010



पत्र - २
२२ / २०२४
०० / ०५



4002-2
220/2028
69/24



WING-A

WING-B

WING-C

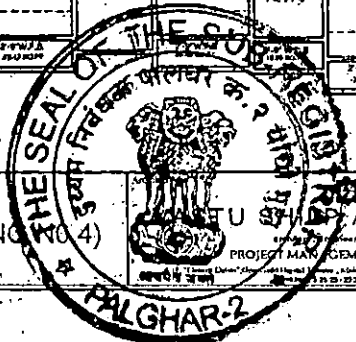
FLAT NO: 301-B wing
BLDG NO: 4-TYPE-E
FLOOR: 4th
AREA: 395 Sq.ft (carpet) i.e. 366 Sq. Mtr (carpet)

PURCHASER'S SIGN: _____

SELLER'S/BUILDER'S SIGN: *[Signature]*

TYPICAL SECOND/THIRD/FOURTH FLOOR PLAN

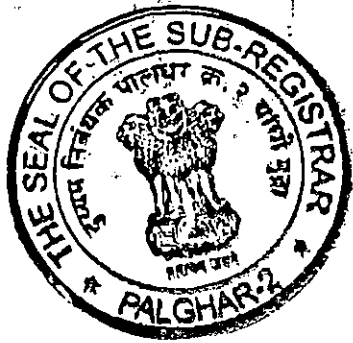
PROPOSED BUILDING FOR MAHAVIR GARDEN AT TEMBHODE (BUILDING NO. 4)



... ASSOCIATES
PROJECT MANAGEMENT SERVICES

[Handwritten signatures]

पर-२
२२६/२०२४
७२/९५



पल्लर-२
२२० / २०२४
७३ / ९५



Wednesday, July 11, 2012
4:15:47 PM

पावती

Original
नोंदणी ३९ म.
Regn. ३९ M

पावती क्र. : 4338

दिनांक 11/07/2012

गावाचे नाव भाईंदर

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक टनन४ - 04317 - 2012

दस्ता ऐवजाचा प्रकार मुखत्यारनामा

सादर करणाराचे नाव: शैलेश व्ही. दोशी - -

नोंदणी फी

100.00

नक्कल (अ. 11(1)), पृष्ठांकनाची नक्कल (आ. 11(2)),
रुजवात (अ. 12) व छायाचित्रण (अ. 13) -> एकत्रित फी (15)

300.00

एकूण रु.

400.00

आपणास हा दस्त अंदाजे 4:30PM ह्या वेळेस मिळेल

दुय्यम निबंधक
टाणे 4

बाजार मुल्य: 0 रु.

मोबदला: 0रु.

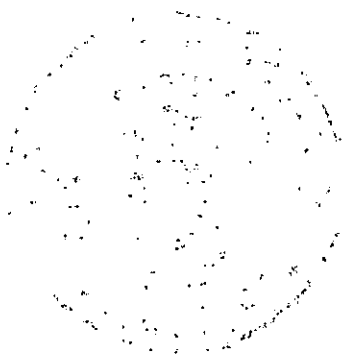
भरलेले मुद्रांक शुल्क: 100 रु.



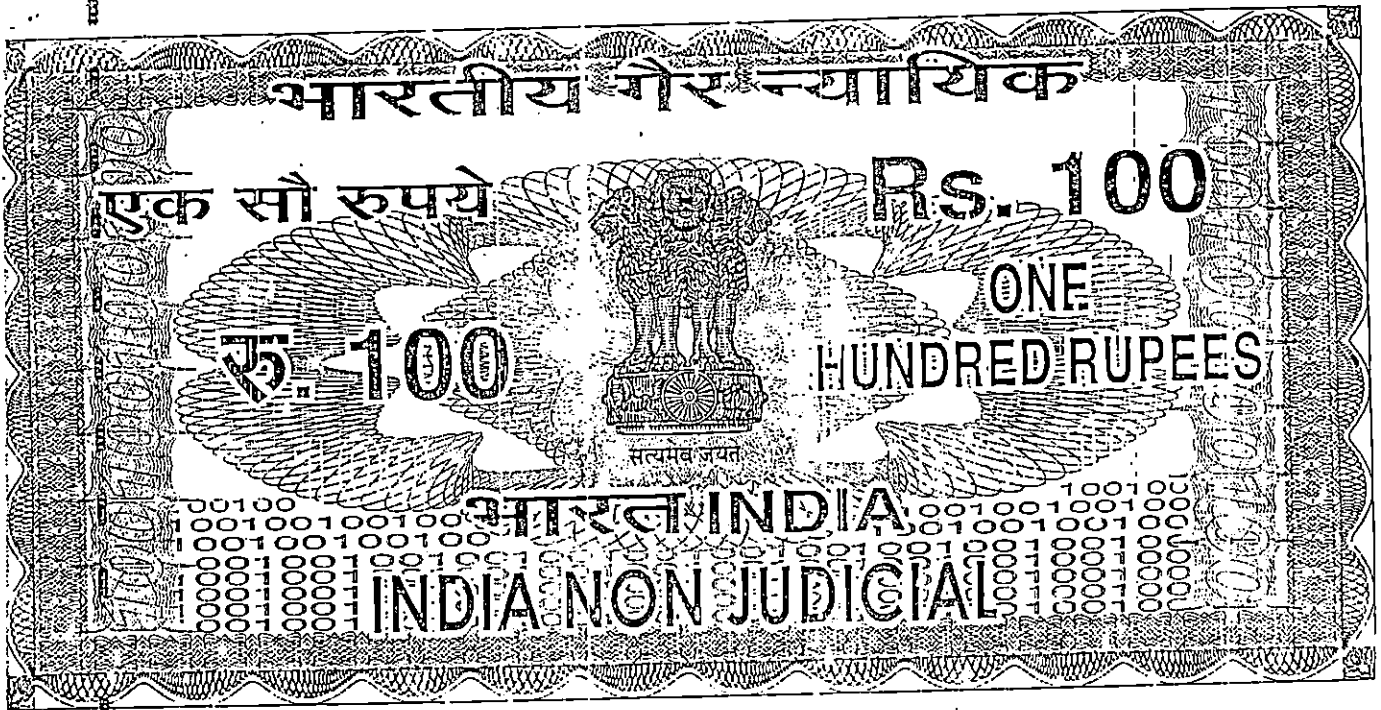
महाराष्ट्र

18 JU

पलर - २
२२५ / ३०२४
१५



पलर - २
 २२७ / २०२४
 ७४ / ९९



महाराष्ट्र MAHARASHTRA
 Treasury Office
 Palghar.

दस्तावेज संख्या - पालघर जि. का
 क्र. सं. ... २७२५ ... फिशन रु. (१००)
 की मंड. महेंद्रमोहनलाल कोठारी
 वकील
 पालघर जे.पी.
 दिनांक ... २० JUN २०१२
 २० JUN २०१२
 संपन्न वेन्डर, पालघर,
 (श्री. नितीन ए. मोईद)
 करवाला ए. १४/१०००

FC 729727
 प्रिंटर
 शांतनू

18 JUN 2012



टनन ४
 दस्ता सं. ४३९० २०१२
 ७ ९५

GENERAL POWER OF ATTORNEY

TO ALL TO WHOM THESE PRESENTS SHALL COME WE
 MAHENDRA MOHANLAL KOTHARI, & MR. SHAILESH V.
 partners of M/S. MAHAVIR DEVELOPERS, having office at 101, A
 Shanti Nagar, Mira Road (E), Dist. Thane, do hereby SEND GREETING



x महेंद्रमोहनलाल
 x शांतनू
 x महेंद्रमोहनलाल
 = ०२

पत्र-२
२२० / २०२४
७५ / ९५

10

टनन ४
दस्ता क्र. ४३९० / २०२२
२ / ९५

WHEREAS I/We is/are the M/S. MAHAVIR DEVELOPERS, and in the course of business is required to execute various document including Agreement for sale of Flats/Shops and Deed of Confirmation including, Cancellation Deed, Rectification deed and Other agreements/s of already executed documents signed by me/us, individually.

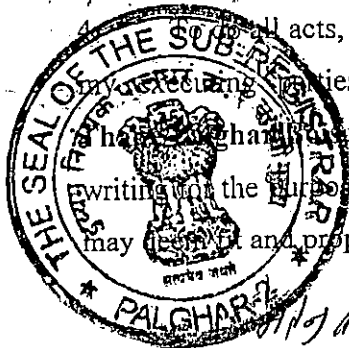
AND WHEREAS we are desirous of appoint 1. MR. PRASAD K. GHOLAP, 2. MR. PRASHANT G. SHELATKAR, all Indian Inhabitant having address at Shop No. 10, Kachari Road, Opp. Tahsildar Office, Near Kidabhawan, Palghar (W), Dist. Thane, 401 404, as my/our true and lawful attorney for the purpose of registration of such documents.

NOW KNOW we hereby these presents, that We, M/S. MAHAVIR DEVELOPERS, do hereby appoint, nominate and constitute to the 1. MR. PRASAD K. GHOLAP, 2. MR. PRASHANT G. SHELATKAR, as my/our true and lawful attorney to do the following acts, deeds and things.

1. To appear before the Sub-Registrar of Assurances, Thane/Palghar/Boisar and Other places, of M/S. MAHAVIR DEVELOPERS, project/building known as Mahavir Garden, for registration of the Flats/Shops and Deed of Confirmation including, Cancellation Deed, Rectification deed and Other agreements.

2. To Sign any papers before registrar on behalf of my/our as a partner of M/S. MAHAVIR DEVELOPERS, project/building as Mahavir Garden.

3. To collect the all the Documents from the Sub-Registrar office of my/our behalf time to time.



To do all acts, deeds and things to sign and on our behalf to cause to attendance of my/our attorneys to any documents before the Sub-Registrar of Assurance and Other places, to make any application or submission in writing for the purpose of effectively registering any documents as my/our said attorneys may deem fit and proper.

[Handwritten signature]
Pr. 2/1/2024

~~402-2
2210/1028
1 ey~~



पलर - २
२०२० / २०२४
७७ / ९५

४
दस्ता क्र. ६३९० २०१२
४ ९५

12

SIGNED, SEALED AND DELIVERED by

The within named EXECUTANT

M/S. MAHAVIR DEVELOPERS,
Through its Partners

MR. MAHENDRA MOHANLAL KOTHARI

MR. SHAILESH V. DOSHI

In the presence of

1.

2.

(SPECIMEN SIGNATURE OF POWER OF ATTORNEY HOLDER/S)

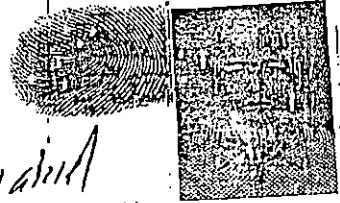
1. MR. PRASAD K. GHOLAP,

2. MR. PRASHANT G. SHELATKAR,

Witnesses :-

1.

2.



Handwritten signature of Mr. Mahendra Mohanlal Kothari.



Handwritten signature of Mr. Shailesh V. Doshi.



Handwritten signature of Mr. Prasad K. Gholap.



Handwritten signature of Mr. Prashant G. Shelatkar.





४	४
४३९०	४०१२
५	१५

पलर - २
२२७ / २०२४
७८ / १५

!! श्री !!
पावती

श्री. नितीन अ. भोईर

मुद्रांक विक्रेता परवाना क्र. १८/२०००

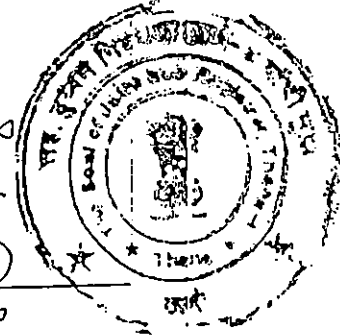
विक्रीचे ठिकाण : पालघर, ता. पालघर, जि.ठाणे

नंबर: 1546

दिनांक: 20/11/24

श्री. मोहनदास कोठारे
या. यास हस्ते छापीली करी
रक्कम रूपये 100/- अक्षरी रू. शंभर मात्र
चे जनरल स्टॅप विक्री केले.

मुद्रांकाचे विश्लेषण		नग	रक्कम रूपये	
जनरल स्टॅप पेपर			रूपये	पैसे
अ. नं.	रूपये			
	5000 X			
	1000 X			
	500 X			
2724	100 X	1	100	00
	50 X			
	20 X			
	10 X			
		एकूण	100	00



सही
श्री. नितीन अ. भोईर
मुद्रांक विक्रेता पालघर



पल्लर - २
 २२७/२०२४
 ७९/९५

टंकु ४
 दस्त क्र. ५३१७ / २०१२
 ६ / २०१५

गाव नमुना सात
 (अधिकारी अभिलेख पत्रक)

(महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवही) (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम १९७१ चातील ३, ५, ६ आणि ७)

गांव हेमोडे तालुका पालघर

१^० मिल्हा ७७ ४०

भूमापन क्रमांक गट क्रमांक	भूमापन क्रमांकाचा उपविभाग	भू-धारणा पध्दती	भोगवटाधारकाचे नाव	खात क्रमांक
१३ वे, १०२/३१.३ वे, ११५/३१.२ वे, ३१/१२ वे, १०२/१२ वे, ११०/३१.१ वे	१०२/१२ वे	N.A	किरीट रमणजी तारवडे सोलंकी प्रफुल्ल शैलेंद्राव सोलंकी किरीट केशवलाल मेहता राजेश शंकरलाल परमार हेमल अशब्बाय परीस यतीन सुपेन्द्र शाह भागवतीलाल गणेशलाल जोन दीप्ता किरीट सोलंकी	४९९
लागवडीस योग्य क्षेत्र	१९९२-००			कृषाचे नाव
एकूण	१९९२-००			खंड
पोटखरावा (लागवडी योग्य नसलेला)				रु.
वर्ग (अ) ...				पं.
वर्ग (ब) ...				
एकूण				
अकारणी ...	रुपये ६००७-००	पैसे ००		
बुडी किंवा विशद आकारणी	६००७-००	००		



गाव नमुना बारा
 पिकांची नोंदवही

(महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवही) (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम १९७१ चातील नियम २९)

वर्ष	हंगाम	पिकाखालील क्षेत्राच्या तपशिल					लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन	जल सिंचनाचे स्वरूप	जमीन कारणाचे नांव	शेरा
		मिश्र पिकाखालील क्षेत्र	घटक पिके व प्रत्येका खालील क्षेत्र			निर्भळ पिकाखालील क्षेत्र				
१		मिश्र पिकांचा संकेत क्रमांक	जल सिंचित	अजल सिंचित	घटक पिके व प्रत्येका खालील क्षेत्र	निर्भळ पिकांचा संकेत क्रमांक	१४	१५		
		३	४	५	६	७	८	९	१०	
		हे.आ.	हे.आ.	हे.आ.	हे.आ.	हे.आ.	हे.आ.	हे.आ.	हे.आ.	
		१९९२-००								



तत्पती राजी-अत्याजी
 तालुका पालघर
 1 JUN 2012

पल्ल - २
२२६ / २०२४
१११

अनुक्रमांक
W/A
अव क्रमांक

No. 431261

कौटुंबिक प्रवचनपत्रिका/शिशुपत्रिका
शिशुपत्रिका सेवा/शिशुपत्रिका
कोड क्रमांक

वस्तु क्रमांक ४३१२६१

शिशुपत्रिका शिशुपत्रिका

कुटुंब प्रमुखाने नाव : **महेशचंद्र मोहन**

वय : **३१** वर्ष

अज्ञात नमुने करतले कुटुंबाचे एकत्रित बापक अर्थकरी : **१२०,०००/-**

गैर वधपत्र अस्तित्वास नोंदणीकृत शासकाचे नाव : **महेशचंद्र मोहन**

शासका क्रमांक / मिटर क्रमांक : **३१११०**

गैर वधपत्राचे नमुने मंडिकाण : **३१११०**

कुटुंब प्रमुखाने सही किंवा डाव्या हातच्या आंगठ्याचा ठसा

महेशचंद्र मोहन

वृत्तिकांची संख्या	निरीक्षक / निरीक्षण	प्रवचनपत्रिका / शिशुपत्रिका
१	महेशचंद्र मोहन	महेशचंद्र मोहन
२	महेशचंद्र मोहन	महेशचंद्र मोहन
३	महेशचंद्र मोहन	महेशचंद्र मोहन
४	महेशचंद्र मोहन	महेशचंद्र मोहन
५	महेशचंद्र मोहन	महेशचंद्र मोहन
६	महेशचंद्र मोहन	महेशचंद्र मोहन
७	महेशचंद्र मोहन	महेशचंद्र मोहन
८	महेशचंद्र मोहन	महेशचंद्र मोहन
९	महेशचंद्र मोहन	महेशचंद्र मोहन
१०	महेशचंद्र मोहन	महेशचंद्र मोहन
११	महेशचंद्र मोहन	महेशचंद्र मोहन
१२	महेशचंद्र मोहन	महेशचंद्र मोहन
१३	महेशचंद्र मोहन	महेशचंद्र मोहन
१४	महेशचंद्र मोहन	महेशचंद्र मोहन
१५	महेशचंद्र मोहन	महेशचंद्र मोहन
१६	महेशचंद्र मोहन	महेशचंद्र मोहन
१७	महेशचंद्र मोहन	महेशचंद्र मोहन
१८	महेशचंद्र मोहन	महेशचंद्र मोहन
१९	महेशचंद्र मोहन	महेशचंद्र मोहन
२०	महेशचंद्र मोहन	महेशचंद्र मोहन
२१	महेशचंद्र मोहन	महेशचंद्र मोहन

51,000/-

सुरक्षित : **Maheshchandra Kothankar**

अज्ञात नमुने करतले कुटुंबाचे एकत्रित बापक अर्थकरी : **१२०,०००/-**

गैर वधपत्र अस्तित्वास नोंदणीकृत शासकाचे नाव : **महेशचंद्र मोहन**

शासका क्रमांक / मिटर क्रमांक : **३१११०**

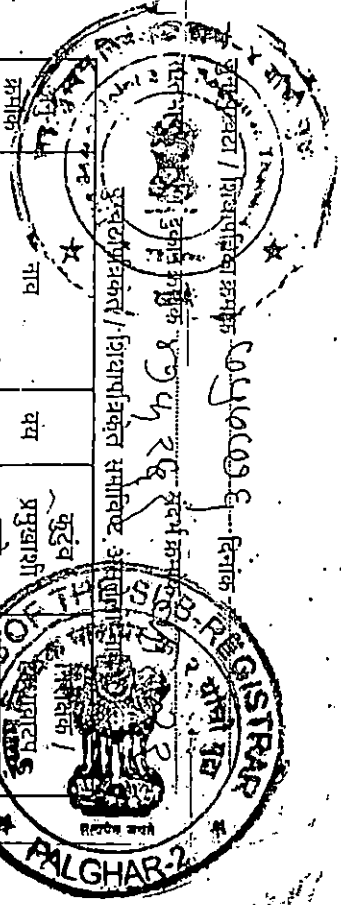
गैर वधपत्राचे नमुने मंडिकाण : **३१११०**

कुटुंब प्रमुखाने सही किंवा डाव्या हातच्या आंगठ्याचा ठसा

महेशचंद्र मोहन

१९ APR 2005

क्रमांक	नाव	वय	कुटुंब प्रमुखाशी नाते	सही
७	महेशचंद्र मोहन	३१	पति	महेशचंद्र मोहन
८	महेशचंद्र मोहन	२६	पत्नी	महेशचंद्र मोहन
९	महेशचंद्र मोहन	२०	पुत्र	महेशचंद्र मोहन
१०	महेशचंद्र मोहन	१९	पुत्री	महेशचंद्र मोहन
११	महेशचंद्र मोहन	१८	पुत्री	महेशचंद्र मोहन
१२	महेशचंद्र मोहन	१७	पुत्री	महेशचंद्र मोहन
१३	महेशचंद्र मोहन	१६	पुत्री	महेशचंद्र मोहन
१४	महेशचंद्र मोहन	१५	पुत्री	महेशचंद्र मोहन
१५	महेशचंद्र मोहन	१४	पुत्री	महेशचंद्र मोहन
१६	महेशचंद्र मोहन	१३	पुत्री	महेशचंद्र मोहन
१७	महेशचंद्र मोहन	१२	पुत्री	महेशचंद्र मोहन
१८	महेशचंद्र मोहन	११	पुत्री	महेशचंद्र मोहन
१९	महेशचंद्र मोहन	१०	पुत्री	महेशचंद्र मोहन
२०	महेशचंद्र मोहन	९	पुत्री	महेशचंद्र मोहन
२१	महेशचंद्र मोहन	८	पुत्री	महेशचंद्र मोहन



शुल्क - मूळ पत्रिकेत पाव रुपये, दुय्यम पत्रिकेत दहा रुपये.

१९

220/2028

9/11

पुनः प्रवेश - विद्यार्थिका संख्या 38358C ... दिनांक 22/11/2024
प्राप्तिका : श्री. वि. सुधाकर, 83/1/16, मध्यम मार्ग, न. 2/2

पुनः प्रवेशित विद्यार्थिका यादीचे अर्जाचे प्रतिलिपि

क्र.सं.	वर्ग	वय	कुटुंब प्रकृती	निर्देशित विद्यार्थिका यादी
1	10th	15	SC	...
2	10th	15	SC	...
3	10th	15	SC	...
4	10th	15	SC	...
5	10th	15	SC	...
6	10th	15	SC	...
7	10th	15	SC	...
8	10th	15	SC	...
9	10th	15	SC	...
10	10th	15	SC	...
11	10th	15	SC	...
12	10th	15	SC	...
13	10th	15	SC	...
14	10th	15	SC	...
15	10th	15	SC	...
16	10th	15	SC	...
17	10th	15	SC	...
18	10th	15	SC	...
19	10th	15	SC	...
20	10th	15	SC	...

पुनः प्रवेशित विद्यार्थिका यादीचे अर्जाचे प्रतिलिपि



639U

2022

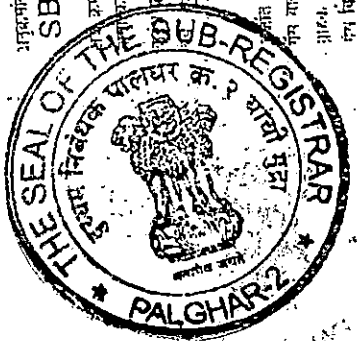
8

94

5B

K-9

SB No. 0143595



पुनः प्रवेशित विद्यार्थिका यादीचे अर्जाचे प्रतिलिपि
पुनः प्रवेशित विद्यार्थिका यादीचे अर्जाचे प्रतिलिपि
पुनः प्रवेशित विद्यार्थिका यादीचे अर्जाचे प्रतिलिपि

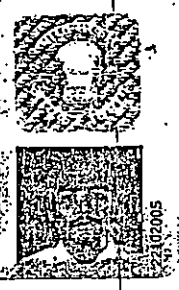
क्र.सं.	वर्ग	वय	कुटुंब प्रकृती	निर्देशित विद्यार्थिका यादी
1	10th	15	SC	...
2	10th	15	SC	...
3	10th	15	SC	...
4	10th	15	SC	...
5	10th	15	SC	...
6	10th	15	SC	...
7	10th	15	SC	...
8	10th	15	SC	...
9	10th	15	SC	...
10	10th	15	SC	...
11	10th	15	SC	...
12	10th	15	SC	...
13	10th	15	SC	...
14	10th	15	SC	...
15	10th	15	SC	...
16	10th	15	SC	...
17	10th	15	SC	...
18	10th	15	SC	...
19	10th	15	SC	...
20	10th	15	SC	...

पुनः प्रवेशित विद्यार्थिका यादीचे अर्जाचे प्रतिलिपि
पुनः प्रवेशित विद्यार्थिका यादीचे अर्जाचे प्रतिलिपि
पुनः प्रवेशित विद्यार्थिका यादीचे अर्जाचे प्रतिलिपि

Sub Registrar
Palghar-2

आयकर विभाग
 INCOME TAX DEPARTMENT
 MAHENDRAJIJI MOHANLAL
 KOTHARI
 MOHANLAL NANALAL JI KOTHARI
 14/03/1976
 Permanent Account Number
 AGMRK7008E
 Signatures

भारत सरकार
 GOVT OF INDIA



टन नं ४
 वस्तु क्र. ४३१० २०१२
 e १५

फलर - २
 २२० / २०२४
 C2 / १५

PERMANENT ACCOUNT NUMBER
 AACPDU605G
 नाम (NAME)
 SHAILESH VINAYCHAND DOSHI
 पिता का नाम (FATHER'S NAME)
 VINAYCHAND DOSHI
 जन्म तिथि (DATE OF BIRTH)
 19-01-1961
 प्रत्यक्ष हस्ताक्षर (DIRECTOR'S SIGNATURE)
 आयकर विभाग (प्रणाली)
 DIRECTOR OF INCOME TAX (SYSTEMS)



PRASHANT G. SHEKHAR
GANPATI SHANKAR SHEKHAR
30/12/1975
B. Com. Accounts (N. India)
BFA 55613E

टन नं ४	
दस्ता क्र. ४३९०	२०१२
१०.	१५

पलर-२
२२० / २०२४
७ / १५

PRASHANT G. SHEKHAR
GANPATI SHANKAR SHEKHAR
30/12/1975
B. Com. Accounts (N. India)
BFA 55613E



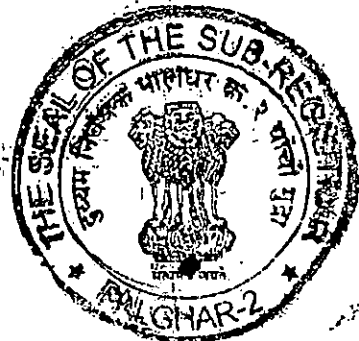
पत्र - २
२२० / २०२४
८४ / ९५

आयकर विभाग
 INCOME TAX DEPARTMENT
 ASHISH R. DEVALIYA
 RAMESHBHAI VASHAM DEVALIYA
 27/10/1977
 Permanent Account Number
 AJSFD2469H
 भारत सरकार
 GOVT. OF INDIA



आयकर विभाग
 INCOME TAX DEPARTMENT
 SUDHAKAR BALASO KUMBHAR
 BALASO APPASO KUMBHAR
 15/07/1978
 Permanent Account Number
 AWRPK9123F
 भारत सरकार
 GOVT. OF INDIA

दस्ता क्र. ४३१५	२०२२
९९	९५



2012 2012
2/04

दस्ता गोषवारा भाग - 2

दस्ता 4

11/07/2012

दुय्यम निबंधकः

दस्ता गोषवारा भाग-1

दस्ता 4

दस्ता क्र 4317/2012

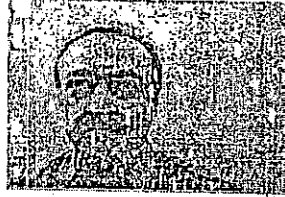





4:16:58 pm

दस्ता 4

92 194

दस्ता क्रमांक : 4317/2012

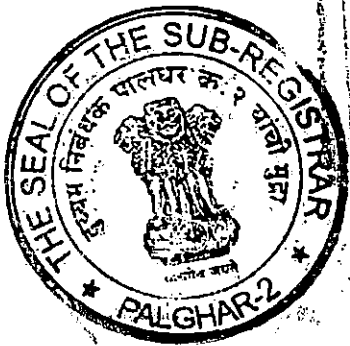
दस्ताचा प्रकार : मुखत्यारनामा

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
2	नाव: शैलेश जी. वासने - पत्ता: घर/फ्लॉट नं: वरेलप्रमाणे गल्ली/रस्ता: - ईमारतीचे नाव: - ईमारत नं: - पेट/वसाहत: - शहर/गाव:- तालुका: - पिन: - पॅन नम्बर: -	लिहून देणार वय 51 सही		
3	नाव: प्रसाद के. घोलप - पत्ता: घर/फ्लॉट नं: - गल्ली/रस्ता: - ईमारतीचे नाव: - ईमारत नं: - पेट/वसाहत: - शहर/गाव: पालघर (प.) तालुका: ता. जि. ठाणे पिन: - पॅन नम्बर: -	लिहून देणार वय 26 सही		
4	नाव: प्रशांत जी. शेलटकर - पत्ता: घर/फ्लॉट नं: वरेलप्रमाणे गल्ली/रस्ता: - ईमारतीचे नाव: - ईमारत नं: - पेट/वसाहत: - शहर/गाव:- तालुका: - पिन: - पॅन नम्बर: -	लिहून देणार वय 36 सही		

खालील 1 पक्षकारांची कबुली उपलब्ध नाही.

अनु क्र. पक्षकाराचे नाव

1 महेंद्र मोहनल कोठारी - -



पल्लर - २
२२० / २०२४
२२/०५

दस्त गोषवारा भाग - २

टनन४

दस्त क्रमांक (4317/2012)

१३ / १५

दस्त क्र. [टनन४-४३१७-२०१२] चा गोषवारा
बाजार मुल्य : ० मोबदला ० भरलेले मुद्रांक शुल्क : १००

दस्त हजर केल्याचा दिनांक : ११/०७/२०१२ ०४:११ PM
निष्पादनाचा दिनांक : २०/०६/२०१२
दस्त हजर करणा-याची सही

पावती क्र.: ४३३८ दिनांक: ११/०७/२०१२
पावतीचे वर्णन
नांव: शैलेश व्ही. दोशी

१०० : नोंदणी फी
३०० : नक्कल (अ. ११(१)), पृष्ठांकनाची नक्कल
(अ. ११(२)),
रुजवात (अ. १२) व छायाचित्रण (अ. १३) ->
एकत्रित फी

दस्ताचा प्रकार : ४८) मुखत्यारनामा
शिक्का क्र. १ ची वेळ : (सादरीकरण) ११/०७/२०१२ ०४:११ PM
शिक्का क्र. २ ची वेळ : (फी) ११/०७/२०१२ ०४:१५ PM

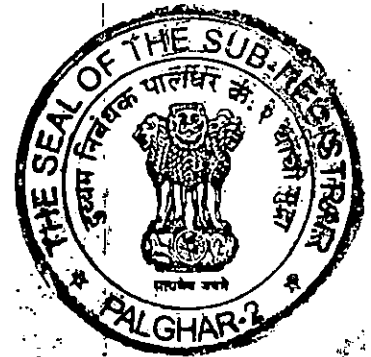
४००: एकूण

ओळख :
खालील इसम असे निवेदीत करतात फी, ते दस्तऐवज करून देणा-यांना व्यक्तीशः ओळखतात, दु. निबंधकाची सही, टाणे ४
व त्यांची ओळख पटवितात.

- सुधाकर कुंमार- - , घर/फ्लॅट नं. -
गल्ली/रस्ता: -
ईमारतीचे नाव: -
ईमारत नं. -
पेट/वसाहत: -
शहर/गाव: भाईदर प.
तालुका: टाणे
पिन: -
- आशीष प्रजापती- - , घर/फ्लॅट नं. वरिलप्रमाणे
गल्ली/रस्ता: -
ईमारतीचे नाव: -
ईमारत नं. -
पेट/वसाहत: -
शहर/गाव:-
तालुका: -
पिन: -



दु. निबंधकाची सही
टाणे ४



२२०/२०
२०/१५



1/07/2012 दुय्यम निबंधक
१२:१५:५२ pm टाणे ४

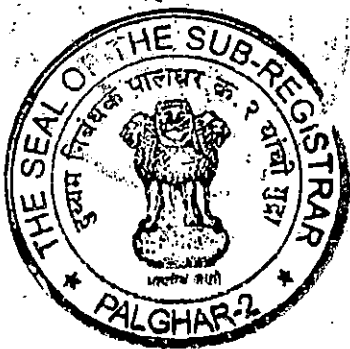
दस्त गोषवारा भाग-१

टनन४
दस्त क्र 4317/2012
१४/७/१२

दस्त क्रमांक : 4317/2012

दस्ताचा प्रकार : मुखत्यारनामा

क्र. पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
नाम: महेंद्र माहनलाल कोळरे - पत्ता: घर/प्लॉट नं: 101/अ-६३ गल्ली/रस्ता: - ईमारतीचे नाव: सेक्टर नं.१ ईमारत नं: - पेट/वसाहत: शांती नगर शहर/गाव: मिरासोड पू तालुका: - पिन: - पॅन नम्बर: -	लिहून घेणार वय ३६ सही		



दस्तऐवज करून देणार नसल्याने (मुखत्यारनामा) दस्तऐवज दिव्याचे कबूल करतात.

पलर - २
२००७ / २०२४
६६ / ६५

दस्त गोषवारा भाग - २

टनन४

दस्त क्रमांक (4317/2012)

IV १५ / १५

पावती क्र.: 4338 दिनांक: 11/07/2012

पावतीचे वर्णन

नांव: शैलेश व्ही. दोशी -

100 : नोंदणी फी
300 : नक्कल (अ. 11(1)), पृष्ठांकनाची नक्कल
(आ. 11(2)),
रुजवात (अ. 12) व छायाचित्रण (अ. 13) ->
एकत्रित फी

400: एकूण

१५

दु. निबंधकाची सही, ठाणे ४

दस्त क्र. [टनन४-४३१७-२०१२] चा गोषवारा
बाजार मुल्य : ० मोबदला ० भरलेले मुद्रांक शुल्क : १००

दस्त हजर केल्याचा दिनांक : 11/07/2012 04:11 PM
निष्पादनाचा दिनांक : 20/06/2012
दस्त हजर करणा-याची सही :

दस्ताचा प्रकार : 48) मुखत्यारनामा
शिकका क्र. १ ची वेळ : (सादरीकरण) 11/07/2012 04:11 PM
शिकका क्र. २ ची वेळ : (फी) 11/07/2012 04:15 PM
शिकका क्र. ३ ची वेळ : (कबुली) 11/07/2012 04:29 PM
शिकका क्र. ४ ची वेळ : (ओळख) 11/07/2012 04:29 PM

दस्त नोंद केल्याचा दिनांक : 11/07/2012 04:29 PM

ओळख :
खालील इंसम असे निवेदीत करतात की, ते दस्तऐवज करून देणा-यांना व्यक्तीशः ओळखतात,
व त्यांची ओळख, पटवितात.

१) सुधाकर कुमारे - घर/प्लॉट नं. -

गल्ली/रस्ता -

ईमारतीचे नाव -

ईमारत नं. -

पेट/वसाहत -

शहर/गाव: भाईवर प.

तालुका: ठाणे

पिन: -

२) आशीष प्रजापती - घर/प्लॉट नं: वरिलप्रमाणे

गल्ली/रस्ता -

ईमारतीचे नाव -

ईमारत नं. -

पेट/वसाहत -

शहर/गाव:-

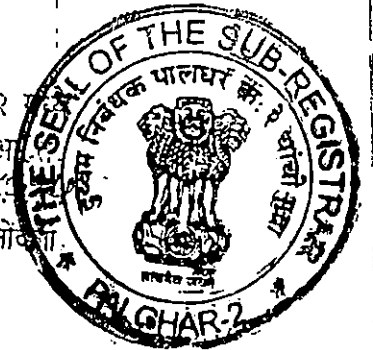
तालुका: -

पिन: -

दु. निबंधकाची सही
ठाणे ४

प्रमाणित करण्यात येते की,
द.क्र... ६३१५ / २०१२
... १५ ... पाने आ
पुस्तक... ६३१५ दस्त क्र... ६३१५
... ११ / १५ / २०१२ वर नोंद

सहा. दुय्यम निबंधक ठाणे क्र. ४
दि. ११ / १५ / २०१२



पलर - २
२२४ / २०२४
1 ey



पलर - २
२२०/२०२४
२२/१५

घोषणापत्र

मी श्री प्रशांत जी. वेल्लकर या द्वारे घोषित करतो कि, दुय्यम निबंधक पालघर यांचे कार्यालयात व्यवसाय या शिर्षकाचा दस्त नोंदणीसाठी सादर करण्यात आला आहे. या कामी श्री श्री. वी. वी. वी. इतर यांनी दिनांक ११/०७/२०२४ ला दिलेल्या कुलमुखत्यारपत्राचा आधार मी, सदर दस्त नोंदणीस सादर केला आहे. व तो निष्पादित करून कबुलीजबाब दिला आहे. मला दिलेले सदर कुलमुखत्यारपत्र लिहून देणार यांनी कुलमुखत्यारपत्र रद्द केलेले नाही किंवा कुलमुखत्यारपत्र लिहून देणार व्यक्तीपैकी कोणीही मर्यात झालेले नाही किंवा अन्य कोणत्याही कारणामुळे कुलमुखत्यारपत्र रद्दबद्दल ठरलेले नाही. सदरचे कुलमुखत्यारपत्र पूर्णपणे वैध असून उपरोक्त कृती करण्यास मी/आम्ही पूर्णतः सक्षम आहे. सदरचे कथन चुकीचे आढळून आल्यास नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८२ अन्वये शिक्षस मी/ आम्ही पात्र राहिल याची मला जाणीव आहे.

प्रा. वेल्लकर
कुलमुखत्यारधारकाची सही

दस्तावेजासोबतचे कुलमुखत्यारपत्र मी/आम्ही अभिषेक विजय रावत ने वाचून समजून घेतले आहे. अखत्यारपत्र धारक यांना सदर अखत्यारपत्राचे आधार करनाम हा दस्त एवज लिहून देण्याचे पूर्ण अधिकार व हक्क असल्याचे माझी कायदेशीर खात्री झालेली आहे. या अखत्यारपत्राचे आधार होणा-या या दस्तावेजाच्या परिणामाची जबाबदारी पूर्णपणे दस्तावेज लिहून देणार अखत्यार व दस्तावेज लिहून घेणार याचीच आहे. त्याचा दुय्यम निबंधक किंवा त्याचे कार्यालयीन कर्मचारी यांचा काहीच संबंध असणार नाही.

अरुण
खरेदी करणा-याची सही

॥ हमीपत्र ॥

सदरचे हमीपत्र आज दिनांक ०८ माहे जानेवारी सन २०२४ रोजी पालघर कार्यालय येथे की, या दस्तासोबत निवासी/वाणिज्य या स्थावर मिल्कती वाही देण्यात /घेण्यात आलेले नाही.

लिहून देणाऱ्याची सही प्रा. वेल्लकर

लिहून घेणाऱ्याची सही अरुण



२२० / २०२४
eoley

प्रतिज्ञापत्र / घोषणापत्र

मी/आम्ही खालील सही करणार प्रतिज्ञापत्राद्वारे घोषित करतो की, मा. नोंदणी महानिरीक्षक व मुद्रांक नियंत्रक, महाराष्ट्र राज्य पुणे यांचे दि. 30.11.2013 रोजीचे परिपत्रकाचे काळजीपूर्वक वाचन केलेले आहे. त्यातील सर्व अटी शर्ती आम्हास कबुल आहेत. तसेच मी/मीसाठी सादर केलेल्या दस्तऐवजांमधील मिळकत हि फसवणूकद्वारे अथवा दुबार विक्री होत नाही. मी/आम्ही सादर दस्तातील मिळकतीबाबत अभिलेखात शोध घेतलेला आहे. दस्तातील लिहून देणार /घेणार/कुलमुखत्यारधारक हे खरे असून आज रोजी आम्ही सर्व हयात आहोत व खात्री करून देण्यासाठी या दस्तासोबत दोन प्रत्यक्ष चांगल्याप्रकारे ओळखणारे इतम स्वाक्षरीसाठी घेऊन आलो आहे. सादर नोंदणीचा दस्तऐवज निष्पादित करताना नोंदणी प्रविषेनुसार आमची वैयक्तिक मालकी (Title) तसेच मिळकतीचे मालकाने नेमून दिलेल्या कुलमुखत्यारधारक (P. A. Holder) लिहून देणार हे हयात आहेत व उक्त कुलमुखमुखत्यारपत्र अद्यापही अस्तीत्वात आहे व ते आजपावतो रद्द झालेले नाही याची मी / आम्ही खात्री देत आहोत. सादरची मिळकत शासन मालकीची नसून अतिक्रमण केलेली नाही. दस्तातील मिळकतीवर कोणतेही शासकीय, निःशासकीय, कर्ज, हक्क, बोजा, हितसंबंध बँक बोजे, विकसन बोजे नाहीत. भविष्यात तसे काही निघाल्यास मी/आम्ही देणार, घेणार जबाबदार राहू याची जाणीव आहे. दस्तातील मिळकती बाबतचे मी/आम्ही आर्थिक व्यवहार पूर्ण करून दस्तऐवज साक्षीदारा समक्ष निष्पादित केलेला आहे.

नोंदणी अधिनियमानुसार या दस्तासोबत नोंदणी प्रक्रियेमध्ये जोडण्यात आलेले परक कागदपत्रे हे खरे आहेत. दस्तातील मिळकतीचा हस्तांतरणाबाबत कोणत्याही मा. न्यायालय/शासकीय कार्यालयाचा मनाई हुकुम नाही. तसेच दावा दाखल नाही किंवा प्रस्तावित नाही. नोंदणी नियम 1361 चे नियम 44 नुसार बाधित होत नाही. याची मी/आम्ही खात्री देत आहोत. मी/आम्ही नोंदविलेल्या व्यवहारात भविष्यात कायदयानुसार मुद्रांक शुल्क किंवा नोंदणी फी कमी लावली/कमी पडली/बुडाली असल्यास ती शासन जमाकरण्याची जबाबदारी घेणार देणार म्हणून आमची राहिल हे आम्हास कबुल आहे.

मा. न्यायालयाने दिलेल्या निर्णयानुसार (मा. उच्च न्यायालय नागपूर यांनी गोपाल दवारकादास पांडे विरुद्ध जिल्हाधिकारी भंडारा व इतर रिट पिटीशन क्र. 29/2003, मध्ये 24/03/2003 रोजी दिलेल्या निकाल) विक्रेता यांचे मिळकतीचे मालकी हक्क (Title) तपासून पहाण्याची जबाबदारी नोंदणी अधिकाऱ्याची नाही. (Title Verification) मालकी हक्काची पडताळणी करण्याची जबाबदारी ही ट्रान्सफर ऑफ प्रॉपर्टी अक्ट, 1882 कलम 55 नुसार संबंधित व्यवहार करणाऱ्या उभय पक्षांकरांची असते याची आम्हास पूर्ण जाणीव आहे.

स्थावर मिळकतीविषयी सध्या होत असलेली फसवणूक/बनावट/सगनमत व त्या अनुषंगाने पोलीस स्टेशनमध्ये दाखल होत असलेले गुन्हे हे माझ्या दस्तऐवजातील मिळकतीविषयी होऊ नये म्हणून नोंदणी अधिनियम 1908 चे कलम 82 तरतुदीचे अधीन राहून मी/ आम्ही प्रतिज्ञापत्र/घोषणापत्र लिहून देत आहोत. तसेच मी/आम्ही नोंदणी प्रक्रियेमध्ये कोणत्याही प्रकारचे गुन्हे घडणारे कृत्य केलेले नाही. भविष्यात कोणत्याही प्रकारचा कायदेशीर प्रश्न उदभल्यास किंवा कोणतेही गुन्हे घडल्यास मी/आम्ही व दस्तऐवजातील सर्व निष्पादक व ओळख देणारे जबाबदार राहणार आहोत. याची आम्हास पूर्ण जाणीव आहे.

नोंदणी अधिनियम 1908 चे कलम 83 भारतीय दंड संहिता 1960 मधील नमूद असलेल्या 7 वर्षांच्या शिक्षित मी/आम्ही पात्र राहणार आहोत याची मला/आम्हाला पूर्णपणे जाणीव आहे. त्यामुळे हे प्रतिज्ञापत्र/घोषणापत्र दस्ताचा भाग म्हणून जोडत आहे.

लिहून देणार:-

लिहून घेणार:-



साक्षीदार:-

- 1) [Signature]
- 2) [Signature]

[Signature]

पलर - २
२२० / २०२४
९१ / ९१

शासन निर्णय क्रमांक प्रमुख 614/ 345/ प्र.क्र. 71/18 -अ दिनांक 09 मार्च 2015

प्रपत्र - ब

स्वयं साक्षांकनासाठी स्वयं घोषणापत्र (Self Declaration)

लिहून देणार व लिहून घेणार यांचा पासपोर्ट
साईज फोटो

मी/आम्ही देणार श्री/श्रीमती/मेसर्स मे महावीर डेव्हलपर्स चे प्रागीद्वार शैलेश वी. वेणी
राहणार:- ऑफ नं. २३, कमला पार्क, आर्द्रि प. नि. ढाणे.
वय वर्ष:- आधार क्रमांक असल्यास :- व्यवसाय:-

मी/आम्ही घेणार श्री/श्रीमती/मेसर्स अभिषेक विनय राऊत @ अनुष्का अभिषेक राऊत
राहणार:- १५००, विवात, खानपाडा, माहिम मनोर रोड, चा. व. जि. पालघर.
वर्ष:- आधार क्रमांक असल्यास :- व्यवसाय:-

याद्वारे घोषित करतो/करते की, मी/आम्ही स्वयं साक्षांकित (Self Declaration) प्रती या मूळ कागदपत्राच्या सत्य प्रती आहेत. त्या खोट्या असल्याचे आढळून आल्यास, कोणत्याही महाराष्ट्र नोंदणी अधिनियम 1908 किंवा संबंधित कायद्यानुसार माझ्यावर खटला पुढे जाऊ शकतो. मी शिक्षक पात्र राहिल याची मला पूर्ण जाणीव आहे. यामध्ये दस्त लिहून देणार किंवा दस्त लिहून घेणार मी ही सर्वस्वी जबाबदार राहू तसेच यामध्ये कुठलाही कन्सल्टन्सी अथवा दस्त नोंदणी करून देणार किंवा शिक्का कर्मचारी जबाबदार राहणार नाही.



लिहून देणार सही/-

लिहून घेणार सही/-

ठिकाण:

दिनांक:

पालघर - २

०९/०१/२०२४

ARAVI

पत्र-२
२२६/१०२४
१९



आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
ABHISHEK VIJAY RAUT
VIJAY KASHINATH RAUT
30/07/1983
Permanent Account Number
AQNPR1305G
Signature

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card
BHNPR3413B
नाम / Name
ANUSHKA ABHISHEK RAUT
पिता का नाम / Father's Name
HARISHCHANDRA CHURI
जन्म की तारीख / Date of Birth
21/06/1985
Signature

पलर - २
22/10/2013
24/10/2013

AROUT

AROUT



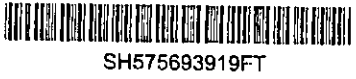
भारतीय विशिष्ट ओळख प्राधिकरण
भारत सरकार
Unique Identification Authority of India
Government of India

भारतीय विशिष्ट ओळख प्राधिकरण
भारत सरकार
Unique Identification Authority of India
Government of India

नोंदविण्याचा क्रमांक / Enrollment No 1218/61923/39456

To,
अभिषेक विजय राऊत
Abhishek Vijay Raut
S/O: Vijay Raut
1400 / 1, Nivant, Khanpada
mahim Manor Road
Near Twinkle Star School Taluka - Palghar
Palghar
Palghar Palghar Thane
Maharashtra 401404
9270333201

Ref 164 / 24K / 163127 / 163474 / P



SH575693919FT



आपला आधार क्रमांक / Your Aadhaar No. :

3422 2903 6077

आधार - सामान्य माणसाचा अधिकार



भारत सरकार
Government of India
अभिषेक विजय राऊत
Abhishek Vijay Raut
जन्म तारीख / DOB : 30/07/1983
पुरुष / Male



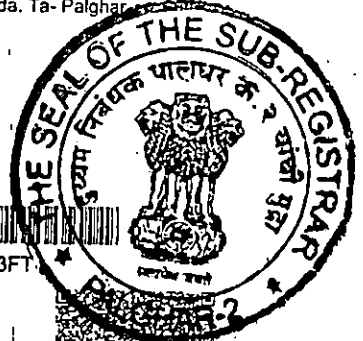
नोंदविण्याचा क्रमांक / Enrollment No 1218/61933/42553

To,
अनुष्का अभिषेक राऊत
Anushka Abhishek Raut
W/O: Abhishek Raut
1400/1, Niwant, At.Po- Khanpada, Ta- Palghar
Mahim - Manor Road
Near Twinkal Star School
Palghar
Palghar Palghar Thane
Maharashtra 401404
9270333201

Ref: 17 / 06K / 33817 / 33915 / P



SH479465993FT



आपला आधार क्रमांक / Your Aadhaar No. :

7637 3731 9223

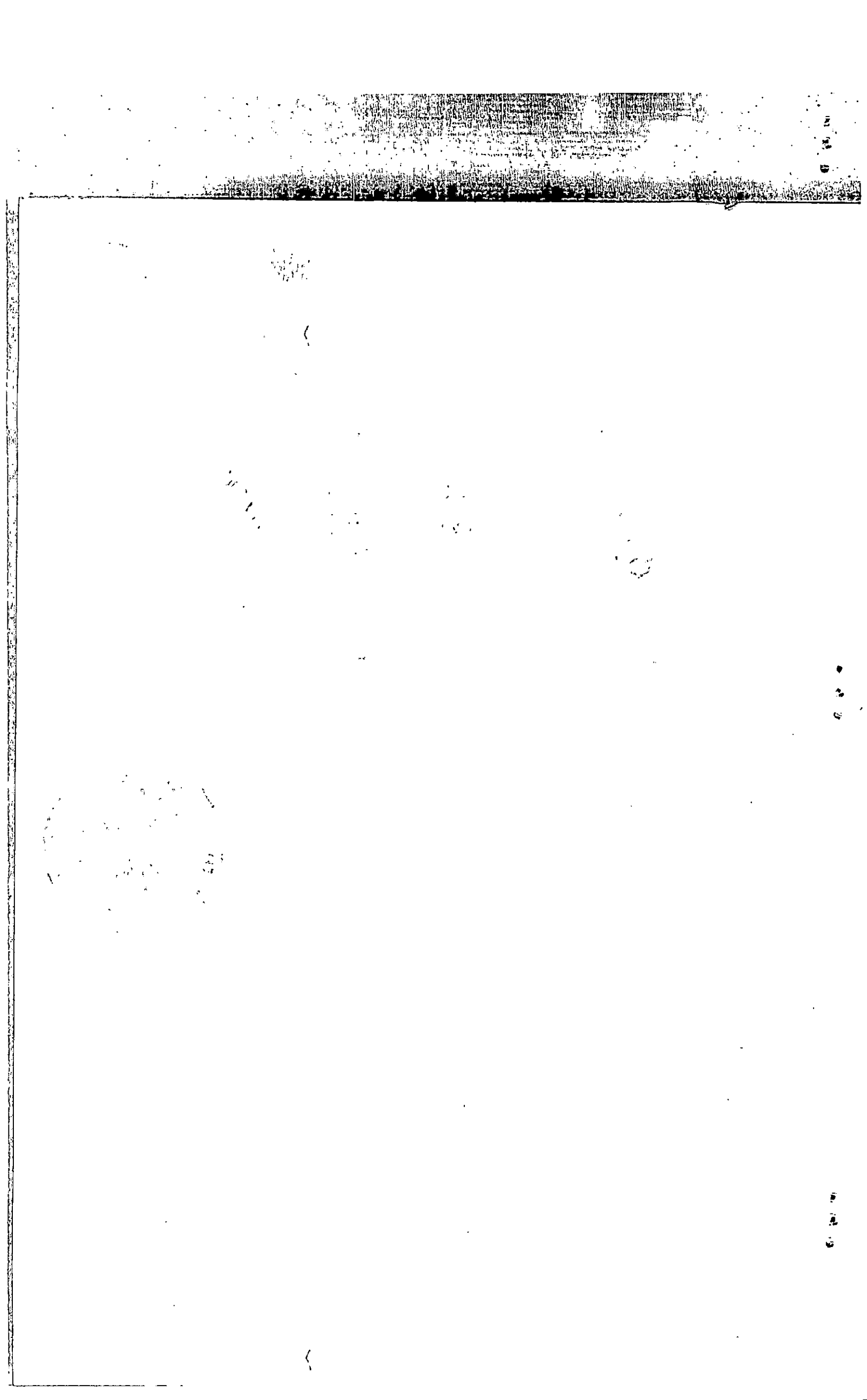
आधार - सामान्य माणसाचा अधिकार



भारत सरकार
Government of India
अनुष्का अभिषेक राऊत
Anushka Abhishek Raut
जन्म तारीख / DOB : 21/06/1985
स्त्री / Female



7637 3731 9223



542/227
मंगळवार, 09 जानेवारी 2024 11:05 म.पू.

दस्त गोषवारा भाग-1

पलर2 २३/०९
दस्त क्रमांक: 227/2024

दस्त क्रमांक: पलर2 /227/2024

बाजार मूल्य: रु. 17,91,940/-

मोबदला: रु. 22,57,500/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु.1,35,500/-

दु. नि. सह. दु. नि. पलर2 यांचे कार्यालयात

अ. क्र. 227 वर दि.09-01-2024

रोजी 11:04 म.पू. वा. हजर केला.

पावती:262

पावती दिनांक: 09/01/2024

सादरकरणाराचे नाव: अभिवेक विजय राऊत --

नोंदणी फी

रु. 22580.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 1900.00

पृष्ठांची संख्या: 95

एकूण: 24480.00

दम्त हजर करणाऱ्याची सही:

S.P. Palghar
(श्रीकांत कांबळे)
दुय्यम निबंधक श्रीची-१
पालघर -२
दस्ताची प्रकृति: फरीरतामाS.P. Palghar
(श्रीकांत कांबळे)
दुय्यम निबंधक श्रीची-१
पालघर -२

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

शिक्का क्र. 1 09 / 01 / 2024 11 : 04 : 12 AM ची वेळ: (सादरीकरण)

शिक्का क्र. 2 09 / 01 / 2024 11 : 05 : 27 AM ची वेळ: (फी)

प्रतिज्ञापत्र

सदर दस्तऐवज हा नोंदणी कायदा १९०८ अंतर्गत असलेल्या तरतुदीनुसारच्या नोंदणीस दाखल केलेला आहे. दस्तातील संपूर्ण मजकूर निष्पादक व्यक्ती, साक्षीदार व सोबत जोडलेल्या कामदपत्रांची सत्यता तपासली आहे. दस्ताची सत्यता, वैद्यता, कायदेशीरता, मालकी इत्यादी बाबीसाठी दस्त निष्पादक व कसुलीधारक हे संपूर्णपणे जबाबदार राहतील





09/01/2024 11:08:54 AM

दस्त गोषवारा भाग-2

पलर 2 २४१२९

दस्त क्रमांक:227/2024

दस्त क्रमांक :पलर2/227/2024

दस्ताचा प्रकार :-करारनामा

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	ठसा प्रमाणित
1	नाव:अभिषेक विजय राऊत -- पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: 1400/1, निवांत खानपाडा, माहीम मनोर रोड, तालुका व जिल्हा पालघर, महाराष्ट्र, ठाणे. पॅन.नंबर:AQNPR1305G	लिहून घेणार वय :-40 स्वाक्षरी:-		
2	नाव:अनुष्का अभिषेक राऊत -- पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: 1400/1, निवांत खानपाडा, माहीम मनोर रोड, तालुका व जिल्हा पालघर, महाराष्ट्र, ठाणे. पॅन नंबर:BHNPR3413B	लिहून घेणार वय :-38 स्वाक्षरी:-		
3	नाव:मे. महावीर डेव्हलपर्स चे भागीदार शैलेश न्ही दोषी यांच्या तर्फे कु. मु. म्हणून प्रशांत जी शेलटकर -- पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: शांभू नंबर 27, कमला पार्क, भाईदर पश्चिम तालुका व जिल्हा ठाणे, महाराष्ट्र, ठाणे. पॅन नंबर:AARFM7592A	लिहून घेणार वय :-48 स्वाक्षरी:-		

वरील दस्तऐवज करून देणार त्याकथीत करारनामा चा दस्त ऐवज करून दिल्याचे कबुल करतात.
शिकका क्र.3 ची वेळ:09 / 01 / 2024 11 : 07 : 32 AM

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

Sr. No.	Type of Party & Name	Date & Time of Verification with UIDAI	Information received from UIDAI (Name, Gender, UID, Photo)
1	लिहून घेणार अभिषेक विजय राऊत --	09/01/2024 11:08:12 AM	अभिषेक विजय राऊत M 1194153117199392768
2	लिहून घेणार अनुष्का अभिषेक राऊत --	09/01/2024 11:08:38 AM	अनुष्का अभिषेक राऊत F 1194153226804944896
3	मे. महावीर डेव्हलपर्स चे भागीदार शैलेश न्ही दोषी यांच्या तर्फे कु. मु. म्हणून प्रशांत जी शेलटकर --	09/01/2024 11:07:50 AM	प्रशांत गणपत शेलटकर M 1168812644394160128

शिकका क्र.4 ची वेळ:09 / 01 / 2024 11 : 08 : 48 AM

(श्रीकांत कावळे)
S.R. Palghar
दुय्यम निबंधक श्रेणी-२
पालघर

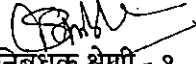
sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1	ABHISHEK VIJAY RAUT	eChallan	00040572024010880951	MH013650864202324E	135500.00	SD	0007204281202324	09/01/2024
							0124080716192D	09/01/2024

2. Get print immediately after registration.

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

पलर - २
२२० / २०२४
९५ / ९५

प्रमाणित करण्यात येते कि या दस्तामध्ये
एकूण ९५ पाने आहेत पुस्तक
क्र. १ ते क्र. २२० २०२४
वर नोंदला दि. ०९ / ०९ / २०२४


दुय्यम निबंधक श्रेणी - १
पालघर क्र. २

