

# Suvidha Realtors

Off – 59, V V Chandan St , Vadgadi, Mumbai-3

Site:-S. No. 827 Hissa No. 16, S. No. 409 Hissa No. 3 and 4, Near Waghulsar, Mahim Road, Village Mahim, Palghar, Pin code 401404

Date: 19-04-2017

To,  
Mr. Bhushan B. Kalal & Mrs. Chetna B. Kalal

**Subject: Demand letter**

Respected Sir,

With reference to the above subject, this is to inform you that the building “**named Orchid, building number 7, type D**” in the project ‘Bafna Meadows’ (situated at Survey No. 827 Hissa No. 16, Survey No. 409 Hissa No. 3 and Survey No. 409 Hissa No. 4, Near Waghulsar, Mahim Road, Village Mahim, Dist.- Palghar, Pin code 401404.) in which you have booked a **Flat** , bearing number **303**, on the **Third** floor sold vide agreement for sale bearing PLR No. **1750/2017** is complete up to **4th slab and brick work in progress**.

The total priced amount of the said unit except other dues payable is **Rs. 3010000/- (Rupees Thirty Lakh(s) Ten Thousand Only)**

The total amount due as per the schedule as on till date is **Rs. 2172625/- (Rupees Twenty One Lakh(s) Seventy Two Thousand Six Hundred Twenty Five Only)**

We have received the amount of **Rs. 360000/- (Rupees Three Lakh(s) Sixty Thousand Only )** and the balance payment due as per the schedule is **Rs. 1812625/- (Rupees Eighteen Lakh(s) Twelve Thousand Six Hundred Twenty Five Only)** towards the purchase of the **Flat**. You are requested to make the payment for the same within 7 days of the receipt of this letter.

Thanking you in anticipation,  
**The Bank details are as follows :**

<b>Account Name</b>	: Suvidha Realtors	<b>A/c Type</b>	: C/Account
<b>Bank Name</b>	: Vasai Vikas Bank	<b>Branch</b>	: Palghar
<b>Account Number</b>	: 005110100001857	<b>IFSC Code</b>	:- VVSB0000005

For, Suvidha Realtors  
For Suvidha Realtors

Partner

Partner

# Sairachana

ARCHITECTURAL CONSULTANTS ♦ INTERIOR DESIGNERS  
CIVIL ENGINEERS ♦ SURVEYORS ♦ CONSTRUCTION MANAGEMENT

Shop No. 4, Building No. 5, Ramkrishna Gardens, Behind Philia Hospital, Tembhode Road, Palghar : 401 404.  
Tel. : (02525) 250298 / 657947

20/04/2017

## WORK PROGRESS REPORT

MS, SUVIDHA REALTORS Mahim are carrying out construction of Revised Residential building on land Plot no-S.no.827/16, S.no-409/3 (p) & S.no-409/4(p) at-village- Mahim, Tal. Palghar, Dist-palghar, According to the Plans Revised Sanctioned by Ad.Collecter Palghar OrderNo. क. महसूल /का-१/टे.१/एनएपी/एभआर/ ५९/२०१६ दि.०३/१२/२०१६

This is to certify that the construction of the buildings has commenced & completed as per chart given below & further work is in progress.

BULD. NO	TYPE	WORK COMPLETED
01	A	UP TO R.C.C.WORK, 3rd FLOOR BRICK WORK & INTERNAL PLASTERING COMPLETED & FURTHER WORK IS IN PROGRESS.
02	B	UP TO R.C.C.WORK, 3rd FLOOR BRICK WORK & INTERNAL PLASTERING COMPLETED & FURTHER WORK IS IN PROGRESS.
07	D	UP TO R.C.C. 4 <sup>th</sup> SLAB & UP TO 2nd FLOOR BRICK WORK COMPLETED & PLASTERING WORK IS IN PROGRESS.
03	F	UP TO R.C.C.WORK & 4 <sup>th</sup> FLOOR BRICK WORK COMPLETED & FURTHER WORK IS IN PROGRESS.
06	G	UP TO R.C.C.WORK & 4 <sup>th</sup> FLOOR BRICK WORK COMPLETED & FURTHER WORK IS IN PROGRESS..

The work generally is being carried out as per plan approved by the competent authority.

For SAIRACHANA



YOGESH MHATRE  
D.C.E.L.S. M/347/L.S.

84/1750

पावती

Original/Duplicate

Wednesday, April 05, 2017

नोंदणी क्र. :39म

11:22 AM

Regn.:39M

पावती क्र.: 2767 दिनांक: 05/04/2017

गावाचे नाव: माहिम (प्रभाव क्षेत्र)

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: पलर-1750-2017

दस्तऐवजाचा प्रकार : करारनामा

सादर करणाऱ्याचे नाव: भूषण भिका कलाल - -

नोंदणी फी

रु. 30000.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 1800.00

पृष्ठांची संख्या: 90

एकूण:

रु. 31800.00

आपणास मूळ दस्त ,थंबनेल प्रिंट,सूची-२ अंदाजे

11:39 AM ह्या वेळेस मिळेल.

Sub Registrar Palghar

~~दुरधन प्रिंटिंग प्र. पालघर~~

बाजार मूल्य: रु.2997500 /-

मोबदला रु.3010000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 150500/-

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

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH010120384201617E दिनांक: 30/03/2017

बँकेचे नाव व पत्ता:

2) देयकाचा प्रकार: By Cash रकम: रु 1800/-



05/04/2017

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : दु.नि.पालघर

दस्त क्रमांक : 1750/2017

नोंदणी :

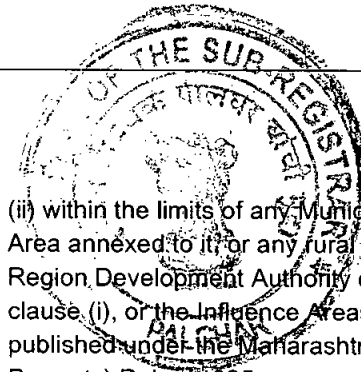
Regn:63m

## गावाचे नाव : 1) माहिम (प्रभाव क्षेत्र)

(1) विलेखाचा प्रकार	करारनामा
(2) मोबदला	3010000
(3) वाजारभाव(भाडेपट्टयाच्या वावतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)	2997500
(4) भू-मापन, पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास)	1) पालिकेचे नाव: ठाणे इतर वर्णन : , इतर माहिती: , इतर माहिती: मौजे माहिम, ता. पालघर येथील स. नं. 409/4 पै, 827/16, 409/3 पै व 409/4 पै विनशेती जमिनीवरील असलेल्या "बाफना मेडोज्" BAFNA MEADOWS या प्रकल्पातील ईमारत क्र.7, टाईप-डी, ऑचिंड ईमारतीच्या तिस-या मजल्या वरील सदनिका क्र. 303 चे क्षेत्र 715 चौ. फुट म्हणजेच 66.44 चौ. मी. चटई या कराराचा विषय आहे. ( ( Survey Number : स. नं. ४०९/४ पै, ८२७/१६, ४०९/३ पै व ४०९/४ पै ; ) )
(5) क्षेत्रफळ	1) 715 चौ.फूट
(6) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	
(7) दस्तऐवज करून देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:-मे. सुविधा रिएल्टर्सचे भागिदार सोहनलाल हमिरमल वाफना व परिक्षित रामकृष्ण दांडेकर यांचे तर्फे कु.सु. धारक व स्वतः करिता म्हणून राजेश सोहनलाल वाफना व राजेश सो. वाफना तर्फे कबुलीजबाबाकरिता कुलमुखत्यार म्हणून आदेश सुरेंद्र चौधरी - - वय:-40; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: रा.५९-व्ही, व्ही. चंदन स्ट्रीट, वदगाडी, मुंबई-००३, ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, मुंबई. पिन कोड:-400003 पॅन नं:-ACJFS1175M
(8) दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-भूषण भिका कलाल - - वय:-29; पत्ता:-, -, रा.गुरुकुल कॉलोनी, तळोदा, ता.तळोदा, जि.नंदुरबार ४२५४१३, -, -, तालोदा, MAHARASHTRA, DHULE, Non-Government. पिन कोड:-425413 पॅन नं:-CCEPK0458E 2): नाव:-चेतना भूषण कलाल - - वय:-27; पत्ता:-, -, रा.गुरुकुल कॉलोनी, तळोदा, ता.तळोदा, जि.नंदुरबार ४२५४१३, -, -, तालोदा, MAHARASHTRA, DHULE, Non-Government. पिन कोड:-425413 पॅन नं:-EJOPK8945M
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	30/03/2017
(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	05/04/2017
(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ	1750/2017
(12) वाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	150500
(13) वाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
(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.

दुय्यम निबंधक पालघर

# तात्काळ तपासणी विवरणपत्र

वाचले : मा. नोंदणी महानिरीक्षक व मुद्रांक व मुद्रांक नियंत्रक, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचे कडील परिपत्रक  
क्र. का - ६/तपासणी /१५४१ दिनांक १२/०९/२००७ अन्वये तात्काळ तपासणी

## दुय्यम निबंधक कार्यालय पालघर

दिनांक :- ०५/०३/२०१७

- १) दस्त क्र. : .....
- २) निष्पादनाचा दिनांक : ३०/०३/२०१७
- ३) मौजे : माहीम
- ४) सर्व्हे नं. : ४०९/४पै व ८२७/१६ व इतर
- ५) झोन क्र. : २७.२
- ६) जमिनीचे क्षेत्र : .....

पत्र
दस्त क्र. १७५० / २०१७
१ / १०

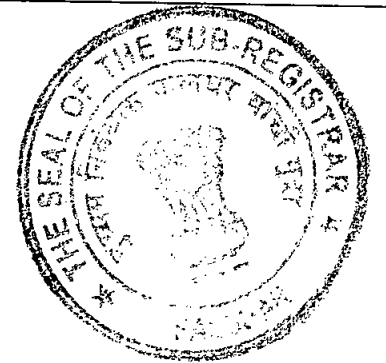
- ७) अस्तित्वातील बांधकाम क्षेत्र : निवासी क्षेत्र ६६.५५ चौ.मि. चटई ✓
- ८) मुल्यदर : ३७६००/- ८ (अ) बाजार भाव रु. २९९७५००/-
- ९) मोबदला : ३०,००,०००/-
- १०) दस्तऐवजाचा प्रकार : विक्रीकरार
- ११) अनुच्छेद क्रमांक : (२५b)
- १२) भरलेली स्टॅम्प ड्युटी : १८०,५००/-

दुय्यम निबंधक पालघर

सह जिल्हा निबंधक व मुद्रांक नियंत्रक यांचेकडील १००% तपासणीचा तपशिल.

तपासणीत आढळून आलेली वस्तुस्थिती :

१. दस्त नोंदणी व प्रकार व अनुच्छेद :-
२. मुद्रांक व नोंदणी फी बरोबर वसूल केली आहे काय ?  
(मुद्रांक शुल्क गणना बरोबर आहे काय ?)
३. नसल्यास मुल्यांकन तपशिल
४. इतर त्रुटी/टिप :-



तपासणी करणार :- .....

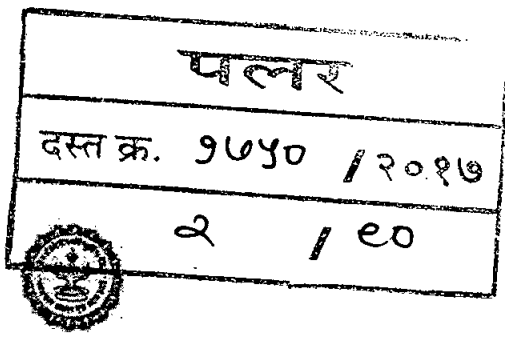
सह जिल्हा निबंधक वर्ग-१ .....

नाव - .....

पदनाम .....

दिनांक

उपनियंत्रक, कोकण विभाग, ठाणे.



CHALLAN  
MTR Form Number-6

GRN	MH010120384201617E	BARCODE			Date	30/03/2017-16:27:57	Form ID	25.2	
Department				Inspector General Of Registration					
Type of Payment				Stamp Duty					
Registration Fee				Payer Details					
Office Name				PLG_PALGHAR SUB REGISTRAR		Full Name			Bhushan B Kalal
Location				THANE		Flat/Block No.			Mahim
Year				2016-2017 One Time		Premises/Building			Mahim
Account Head Details				Amount In Rs.		Road/Street			Mahim
0030046401 Stamp Duty				150500.00		Area/Locality			-
0030063301 Registration Fee				30000.00		Town/City/District			
						PIN			4 0 1 4 0 2
						Remarks (If Any)			SecondPartyName=Ms Suvridha Realtors-
						Amount In			One Lakh Eighty Thousand Five Hundred Rupees Only
Total				1,80,500.00		Words			
Payment Details				BANK OF MAHARASHTRA					FOR USE IN RECEIVING BANK
Cheque-DD Details				Bank CIN		Ref. No.		02300042017033006463 004907247	
Cheque/DD No.				Date		30/03/2017-16:29:10			
Name of Bank				Bank-Branch		BANK OF MAHARASHTRA			
Name of Branch				Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll			

Mobile No. : Not Available

पल्लर
दस्त क्र. १७५० / २०१७
३ / २०

॥ श्री ॥

## विक्रीचा करार

आज ... ३०/३/२०१७ वार, दिनांक ३०/०३/२०१७ चे दिवशी

मे. सुविधा रिअल्टर्स

भारतीय भागीदारी कायदा १९३५

प्रमाणे नोंदणीकृत भागीदारी

कार्या. पत्ता - ५९, वि.वि.चंदन

स्ट्रीट, वदगाडी, मुंबई - ४०० ००३

तर्फे भागीदार-

१) श्री. राजेश सोहनलाल बाफना,

वय- सज्ञान, धंदा- व्यापार,

२) श्री. सोहनलाल हमिरमल बाफना,

वय- सज्ञान, धंदा- व्यापार,

३) श्री. परिक्षित रामकृष्ण दांडेकर,

वय- सज्ञान, धंदा- व्यापार,

पत्ता - ५९, वि.वि.चंदनस्ट्रीट

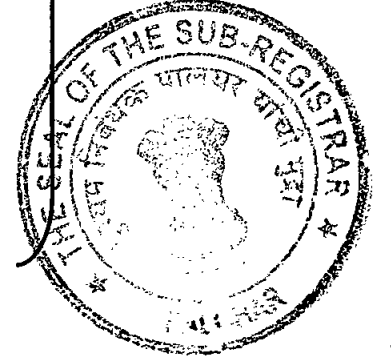
वदगाडी, मुंबई - ४०० ००३

विक्रीकरार

करणार

पहिलापक्ष

विक्रेता



आणि

१) श्री. भूषण भिका कलाल

वय- ३० वर्षे, धंदा- नोकरी

२) सौ. चेतना भूषण कलाल

वय- २७ वर्षे, धंदा- गृहिणी

दोघेही राहणार- गुरुकुल कॉलोनी,

तळोदा, तालुका तळोदा,

जि. नंदुरबार - ४२५४१३

करणार करणार

दुसरापक्ष

खरेदीदार

कारणे विक्रीकरार करतो तो खालील प्रमाणे :-

- १) पहिलापक्ष मे. सुविधा रिअल्टर्स ही भागीदारी संस्था भारतीय भागीदार कायदा १९३५ च्या तरतुदीप्रमाणे नोंदणीकृत पेढी आहे. सदर भागीदारी व्यवसायाचे नोंदणीकृत कार्यालय ५९, वि.वि.चंदन स्ट्रीट, वदगाडी, मुंबई - ४००

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*

पालघर

2

दस्त क्र. १७५० / २०१७

४ / १०

००३ येथे आहे व सदर्या सदर भागीदारी व्यवसायाचे बांधकामाचा व्यवसाय हा मौजे माहीम, ता. पालघर येथे कार्यरत आहे.

२) सदर भागीदारी व्यवसायात श्री. राजेश सोहनलाल बाफना, श्री. सोहनला हमिरमल बाफना व श्री. परिक्षित रामकृष्ण दांडेकर असे भागीदार असून श्री. राजेश सोहनलाल बाफना यांना भागीदारी व्यवसायातील अटी व शर्तीनुसार बांधकाम विक्री करण्याचा व प्रस्तुतचा करार नोंदणी करण्याचा अधिकार आहे.

३) मौजे माहीम व ग्रामपंचायत माहीम तालुका व तुलका पंचायत पालघर व जिल्हा व जिल्हा परिषद पालघर यांचे हद्दीत, खालील वर्णनाच्या जमीनी आहेत.

अ.क.	गांव	स.नं.	हि.नं.	क्षेत्र हे. आर
१	माहीम	४०९	४पैकी	०-२१.०
२	माहीम	८२७	१६	०-०६.०

जमिन केलेल्या दोन्ही जमीनींना या करारातील पुढील मजकुरात संदर्भासाठी आणि संक्षिप्ततेसाठी "मिळकत नंबर १" असे संबोधण्यात येईल.

अ.क.	गांव	स.नं.	हि.नं.	क्षेत्र हे. आर	जमिन मालक
१	माहीम	४०९	४पैकी	०-२३.०	मे.नवल एन्टरप्रायझेस तर्फे भागीदार श्री. न.ग. जैन व श्री. वि.रा. मिश्रा
२	माहीम	८२७	१६	०-३०.७	मे. मास्टरजी अँड कंपनीचे भागीदार श्री. राजेश जयप्रकाश सिंह, श्री. ब्रिजेश जयप्रकाश सिंह, श्री. यशवंत जयप्रकाश सिंह, श्रीमती. चंद्रवती जयप्रकाश सिंह, श्री.हरिनारायण लक्ष्मीसिंग उर्फ श्री. हरिनारायण लक्ष्मीसिंग
३	माहीम	४०९	४ पैकी	०-३०.०	मे.नवल एन्टरप्रायझेस तर्फे भागीदार श्री. न.ग. जैन व श्री. वि.रा. मिश्रा

BR

20/10/17



पलर
दस्त क्र. 9640 / 2019
5 / 20

वर वर्णन केलेल्या तिन्ही जमीनीना या करारातील पुढील मजकुरात सोयीसाठी व संदर्भासाठी आणि संक्षिप्ततेसाठी "मिळकत नंबर 2" असे संबोधण्यांत येईल.

अ.क्र.	गांव	स.नं.	हि.नं.	क्षेत्र हे. आर
2	माहीम	827	16	0-20.0

वर वर्णन केलेल्या जमीनीस या करारातील पुढील मजकुरात सोयीसाठी व संदर्भासाठी आणि संक्षिप्ततेसाठी "मिळकत नंबर 3" असे संबोधण्यांत येईल.

4) मिळकत नं. 1 मधील वर्णन केलेली स. नं. 827/16 ची क्षेत्र 56.7 आर जमीन व स.नं. 409, हि.नं. 4 पैकी क्षेत्र 21 आर ही जमीन ही श्री. हरिनारायण लक्ष्मी सिंग व मेसर्सम मास्टरजी अॅन्ड कंपनी यांनी, 1) श्री. जगन्नाथ गोविंद मोरे उर्फ भंडारी, 2) श्री. अरविंद उर्फ अरुण गोविंद मोरे उर्फ भंडारी, 3) श्री. दशरथ गोविंद मोरे उर्फ भंडारी, 4) श्रीम. कृष्णीबाई कृष्णा मोरे उर्फ भंडारी, 5) श्रीम. ताई उर्फ वनिता वसंत मोरे उर्फ भंडारी, 6) श्रीम. वैशाली वसंत बोरकर, 7) श्री. महेश दामोदर मोरे उर्फ भंडारी व 8) श्रीम. मनिषा शांतिलाल पाटील यांचेकडून श्री. राजेश वर्दीचंद जैन यांचे संमतीने रजिस्टर्ड दस्त क्र. 2527/2011 अन्वये दिनांक 01/04/2011 रोजी स्वरेदी करून प्रत्यक्ष कब्जावहिवाटीत घेतली.

5) त्याच दिवशी दिनांक 01/04/2011 रोजी श्री. अरविंद उर्फ अरुण गोविंद मोरे, 2) श्रीम. कृष्णीबाई कृष्णा मोरे, 3) श्रीम. ताई उर्फ वनिता वसंत मोरे, 4) श्रीम. वैशाली वसंत बोरकर, व 5) श्रीम. मनिषा शांतिलाल पाटील यांनी 1) श्री. जगन्नाथ गोविंद मोरे, 2) श्री. दशरथ गोविंद मोरे, 3) श्री. महेश दामोदर मोरे यांच्या लाभात मौजे माहीम, येथील स. नं. 409/3, एकुण क्षेत्र 0-40.05 हे.आर स. नं. 409/4, क्षेत्र 1-12.5 हेक्टर, स. नं. 827/13, क्षेत्र 0-50.02 हेक्टर, स.नं. 829/8, क्षेत्र 00-04.00 हेक्टर व स. नं. 829/9, क्षेत्र 00-04.00 हेक्टर या जमिनीवरील रजिस्टर्ड हक्कसोड पत्र क्र. पलर-2533/2011 अन्वये स्वतःचे हक्क, हिस्सा, अधिकार कायमस्वरुपी

*BA*

*Kalol*

पलर
दस्त क्र. 9040 / 2012
६ / २०

4

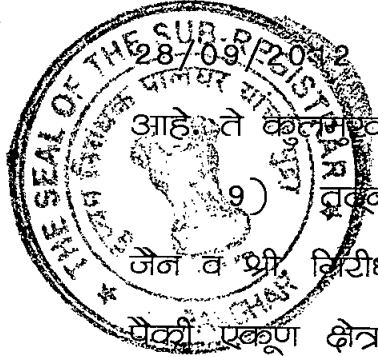
विनामोबदला व विनाअट सोडून दिले. सदर हक्कसोडपत्रास महसूल दफ्तरी फेरफार नं. 25408 अन्वये अंमल दिलेला आहे.

6) मिळकत नं. 2 मधील अनुक्रमांक 1 मध्ये वर्णन केलेली स.नं. 409, हि.नं. 4 पैकी क्षेत्र 23 आर ही जमीन ही मे. नवल एन्टरप्रायझेस तर्फे भागीदारी श्री. नरेशचंद्र ग. जैन व श्री. गिरिधर रामदेव मिश्रा यांनी श्री. हरिनारायण एल. सिंग व मेसर्स मास्टरजी अँड कंपनी यांचेकडून दिनांक 05/09/2012 रोजीच्या रजि. फरोक्तरवत क्रमांक पलर - 7585/2012 अन्वये खरेदी घेवून कब्जावहीवाटीत घेतली आहे.

7) दिनांक 17/09/2012 रोजी 1) श्री. जगन्नाथ गोविंद मोरे उर्फ भंडारी 2) श्री. दशरथ गोविंद मोरे उर्फ भंडारी, 3) श्री. महेश दामोदर मोरे उर्फ भंडारी यांचेत वाटणीपत्र होवून मौजे माहिम, ता. पालघर येथील स. नं. 409/4 ची 51.0 आर जमीन श्री. महेश दामोदर मोरे उर्फ भंडारी यांचे हिश्यास आल्याने, ते वाटणीपत्र दुय्यम निंबधक पालघर यांचे कार्यालयांत अ.क्र. पलर-7984/2012 वर दिनांक 18/09/2012 रोजी नोंदविण्यांत आले आहे.

8) तदनंतर श्री. महेश दामोदर मोरे यांनी स्वतःच्या हिश्यास आलेली जमीन म्हणजे मौजे माहिम, ता. पालघर येथील स. नं. 409, हि. नं. 4पैकीची 51.0 आर जमीन दिनांक 28/09/2012 रोजीच्या रजिस्टर्ड डेव्हलपमेंट करार क्र. पलर-8272/2012 अन्वये मे. नवल एन्टरप्रायझेसचे भागीदार श्री. नरेशचंद्र ग. जैन व श्री. गिरिधर रा. मिश्रा विक्रीत करावयास दिली. व दिनांक 28/09/2012 रोजीच जमीन विक्रीत करण्यासाठी कुलमुखत्यारपत्रही दिले आहे. ते कुलमुखत्यारपत्र अ.क्र. पलर-8273/2012 वर नोंदविले आहे.

9) तदनंतर मे. नवल एन्टरप्रायझेस तर्फे भागीदार श्री. नरेशचंद्र ग. जैन व श्री. गिरिधर रा. मिश्रा यांनी मौजे माहिम येथील स. नं. 409, हि. नं. 4 पैकी एकूण क्षेत्र 23.0 आर ही जमीन मेसर्स सुविधा रियल्टर्स यांस दिनांक 26/06/2013 रोजीच्या रजिस्टर्ड डेव्हलपमेंट करार क्र. पलर-6424/2013 अन्वये विक्रीत करावयास देवून त्याच दिवशी रजि. कुलमुखत्यारपत्र अ.क्र. पलर-6425/2013 अन्वये अधिकारही दिले आहेत.



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

पलर	
दस्त क्र.	१०५० / २०१७
	७ / ००

10) दिनांक 26/09/2013 रोजी मेसर्स नवल एन्टरप्रायझेस तर्फे भागीदार श्री. नरेशचंद्र ग. जैन व श्री. गिरिधर रा. मिश्रा आणि जमीन मालक श्री. महेश दामोदर मोरे यांचेमधील मौजे माहिम, ता. पालघर येथील स. नं. 409, हि. नं. 4 पैकी एकूण क्षेत्र 51.0 आर बाबत झालेला डेव्हलपमेंट करार रद्द करण्यांत आला, तो करार दृष्यम निबंधक पालघर यांचे कार्यालयांत अ.क्र. पलर-8649/2013 वर नोंदविला आहे.

11) दिनांक 26/09/2013 रोजीच श्री. महेश दामोदर मोरे उर्फ भंडारी यांनी त्यांच्या मालकीची मौजे माहिम येथील स. नं. 409/4 पैकी एकूण क्षेत्र 51.0 आर मधील 21.0 आर जमीन रजिस्टर्ड दस्त क्र. पलर-8650/2013 अन्वये मे. नवल एन्टरप्रायझेस यांचे संमतीने मे. सुविधा रियल्टर्स यांना विकत देवून प्रत्यक्ष कब्जावहिवाटीत दिली.

12) दिनांक 26/09/2013 रोजीच श्री. महेश दामोदर मोरे उर्फ भंडारी यांनी त्यांच्या मालकीची मौजे माहिम येथील स. नं. 409/4 पैकी एकूण क्षेत्र 51.0 आर मधील 30.0 आर जमीन रजिस्टर्ड दस्त क्र. पलर-8651/2013 अन्वये विकत देवून प्रत्यक्ष कब्जावहिवाटीत दिली.

13) मिळकत नं. 1 मधील अनुक्रमांक 2 मध्ये वर्णन केलेली स.नं. 827, हि.नं. 16 क्षेत्र 6 आर ही जमीन ही पहील्यापक्षाने मे. मास्टरजी अँड कंपनीचे भागीदार श्री. राजेश जयप्रकाश सिंह, श्री. ब्रिजेश जयप्रकाश सिंह, श्री. यशवंत जयप्रकाश सिंह, श्रीमती. चंद्रवती जयप्रकाश सिंह, श्री. हरिनारायण लक्ष्मीसिंग उर्फ श्री. हरिनारायण लक्ष्मीसिंग यांचेकडून दिनांक 08/11/2013 रोजीच्या रजि. खरेदीखत क्रमांक पलर - 11434/2013 अन्वये मालकी हक्कतत्वार खरेदीकरून कब्जावहिवाटीत घेतली आहे.

14) दिनांक 08/11/2013 रोजीच श्री. हरिनारायण लक्ष्मी सिंग उर्फ हरिनारायण लक्ष्मण सिंह व श्री. राजेश जयप्रकाश सिंह यांनी त्यांच्या मालकीच्या मौजे माहिम येथील स. नं. 402/1, 403/1, 404/1 व 2, 407/1, 407/2, 407/3, 829/2, 831/19 व 25 या जमिनीतून स. नं. 408 पैकी, एकूण क्षेत्र 01-42.2 हेक्टर जमीनीत श्री. राजेश साहेनलाल बाफना वगैरे 4 यांना

*Ku*

*Palal*

पलर
दस्त क्र. १५५० / २०१७
< / २०

6

जाण्यायेण्यासाठी साडेसात मीटर रुंदीचा रस्त्याचा हक्क रजिस्टर्ड करार क. पलर-11435/2013 अन्वये दिला आहे.

15) मिळकत नं. 2 मधील अनुक्रमांक 2 वर वर्णन केलेली स.नं. 827/16, 827/13, 409/3 चे एकुण क्षेत्र 38.7 आर ही जमीन ही मेसर्स सुविधा रियल्टर्स यांनी, मे. मास्टरजी ॲन्ड कंपनीचे भागीदार व श्री. हरिनारायण लक्ष्मी सिंग उर्फ हरिनारायण लक्ष्मण सिंग यांचेकडून दिनांक 08/11/2013 रोजीच्या रजि. डेव्हलपमेंट करार क्रमांक पलर - 11436/2013 अन्वये विक्रीत करावयास घेवून कब्जावहीवाटीत घेतली आहे. सदर डेव्हलपमेंट कराराच्या पुर्ततेसाठी मे. मास्टरजी ॲन्ड कंपनीचे भागीदार व श्री. हरिनारायण लक्ष्मी सिंग उर्फ हरिनारायण लक्ष्मण सिंग यांनी मेसर्स सुविधा रियल्टर्स यांना कुलमुखत्यारपत्र दिले असून ते कुलमुखत्यारपत्र दृश्यम निबंधक पालघर यांचे कार्यालयात अनुक्रमांक पलर - 11437/2013 वर नोंदविले आहे.

16) मिळकत नं. 2 मधील अनुक्रमांक 3 मध्ये वर्णन केलेली स.नं. 409/4 पैकी क्षेत्र 30 आर ही जमीन ही पहील्यापक्षाने मे. नवल एन्टरप्रायझेस चे भागीदार श्री. नरेशचंद्र गणेशलाल जैन, व श्री. गिरधर रामदेव मिश्रा यांचेकडून दिनांक 30/12/2013 रोजीच्या रजि. डेव्हलपमेंट करार क्रमांक पलर - 1061/2014 अन्वये विक्रीत करावयास घेवून कब्जावहीवाटीत घेतली आहे.

सदर डेव्हलपमेंट कराराच्या पुर्ततेसाठी मे. नवल एन्टरप्रायझेस चे भागीदार श्री. नरेशचंद्र गणेशलाल जैन, व श्री. गिरधर रामदेव मिश्रा यांनी पहील्यापक्षास कुलमुखत्यारपत्र दिले असून ते कुलमुखत्यारपत्र दृश्यम निबंधक पालघर यांचे कार्यालयात अनुक्रमांक पलर - 1062/2014 वर नोंदविले आहे.

सदर मिळकत नं. 3 मध्ये वर्णन केलेली स.नं. 827/16 क्षेत्र 20 आर ही जमीन श्री. राजेश सोहनलाल बाफना व श्री. परिक्षीत रामकृष्ण दांडेकर यांनी मे. मास्टरजी ॲन्ड कंपनीचे भागीदार श्री. राजेश जयप्रकाश सिंह, श्री. ब्रिजेश जयप्रकाश सिंह, श्री. यशवंत जयप्रकाश सिंह, श्रीमती. चंद्रवती जयप्रकाश सिंह, यांचेकडून श्री. हरिनारायण लक्ष्मीसिंग उर्फ श्री. हरिनारायण लक्ष्मीसिंग यांचे संमत्तीने दिनांक 30/04/2013 रोजीच्या रजि. खरेदीखत क्रमांक पलर - 3776/2013 अन्वये खरेदी करून कब्जावहीवाटीत घेतली आहे.

*[Signature]*

*[Signature]*

पलर
दस्ता क्र. १७५० / २०१७
e / eo

18) मे. नवल एन्टरप्रायझेस तर्फे भागीदार श्री. नरेशचंद्र ग. जैन व श्री. गिरीधर रा. मिश्रा यांचेपैकी एक भागीदार श्री. नरेशचंद्र ग. जैन यांनी वर वर्णन केलेल्या मिळकत नं. 2 मधील अ.क्र. 3 वरील स. नं. 409, हि. नं. 4 पैकी, जी 30.0 आर जमीन मे. सुविधा रियल्टर्स यांस विक्रीत करावयास दिली होती, त्यापैकी स्वतःच्या 15.0 आर हिश्याची जमीन दिनांक 17/12/2015 रोजीच्या रजिस्टर्ड खरेदीखत क्र. पलर-6093/2015 अन्वये कायम फरोक्त विकत दिली.

19) तद्नंतर पुन्हा मे. नवल एन्टरप्रायझेस तर्फे भागीदार श्री. नरेशचंद्र ग. जैन व श्री. गिरीधर रा. मिश्रा यांचेपैकी एक भागीदार श्री. नरेशचंद्र ग. जैन यांनी वर वर्णन केलेल्या मिळकत नं. 2 मधील अ.क्र. 1 वरील स. नं. 409, हि. नं. 4 पैकी, जी 23.0 आर जमीन मे. सुविधा रियल्टर्स यांस विक्रीत करावयास दिली होती, त्यापैकी स्वतःच्या 11.5 आर हिश्याची जमीन दिनांक 17/12/2015 रोजीच्या रजिस्टर्ड खरेदीखत क्र. पलर-6094/2015 अन्वये कायम फरोक्त विकत दिली.

20) वर वर्णन केलेल्या मिळकत नं. 2 मधील अ.क्र. 2 वर वर्णन केलेल्या स. नं. 827/16, क्षेत्र 05.35 आर, स. नं. 827/13, क्षेत्र 02.75 आर आणि स. नं. 409/3, क्षेत्र 01.25 आर मिळून एकूण 09.35 आर जमीन ही मे. मास्टरजी अॅन्ड कंपनी यांनी श्री. हरिनारायण लक्ष्मण सिंह उर्फ हरिनारायण लक्ष्मण सिंग यांचे संमतीने दिनांक 07/05/2016 रोजीच्या रजिस्टर्ड खरेदीखत क्र. पलर-2, 2321/2016 अन्वये कायम फरोक्त विकत देवून कब्जेदहीवाटीत दिली आहे. वर वर्णन केल्याप्रमाणे मिळकत क्रमांक 1 ते 3 या आजूरोजी मालक व विकासक म्हणून पहील्यापक्षाचे कब्जेदहीवाटीत आहे.

21) सदर मिळकत क्रमांक 1 ते 3 बिनशेती परवानगी व नियोजित बांधकाम मंजूरी मिळविणे अगोदर पहील्यापक्षाने सदरहु जमीनीतील बांधकाम ग्रामपंचायत कार्यालय माहीम यांचेकडून दिनांक 12/05/2014 रोजी दाखला क्रमांक 851/2014 अन्वये नाहरकत दाखला मिळविला आहे. तसेच मा. अप्पर जिल्हाधिकारी पालघर यांनी बिनशेती परवानगी व बांधकाम परवानगी देणे अगोदर,

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

पालघर

दस्त क्र. १७५० / २०१७

१० / ८०

8

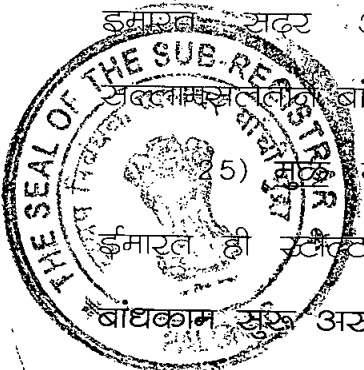
1) मा. नगररचनाकार पालघर, 2) मा. तहसिलदार पालघर, 3) मा. उपजिल्हाधिकारी (भुसंपादन), सुर्याप्रकल्प डहाणु, 4) मा. उपविभागीय अधिकारी पालघर यांचेमार्फत चौकशी अहवाल व शिफारसपत्र प्राप्त करून घेतली आहेत. तदनंतर मा. अपर जिल्हाधिकारी पालघर यांनी दिनांक 05/03/2015 रोजीच्या कार्यालयीन आदेश क्रमांक महसुल/कक्ष.1/टे.1/एनएपी/एसआर- 55/2014 अन्वये बिनशेतीसह बांधकामास परवानगी दिली. व त्या बऱहुकुम बांधकामास सुरुवात केली.

22) सदरहू जमीनीपैकी मिळकत नं. 1 मधील पहील्यापक्षाचे मालकीहक्क मिळकत नं. 2 वरील विकासक म्हणून असलेले पहील्यापक्षाचे हक्क आणि मिळकत नं. 3 वरील पहील्यापक्षाचे व्यक्तीगत मालकीहक्क हे निर्वीवाद व बोजा विरहित असल्याचे प्रमाणपत्र पहील्यापक्षाचे वकील श्री. मोहन विश्वनाथ जोशी पालघर यांनी दिले आहे.

23) सदर परवानगी प्रमाणे पहिल्यापक्षाने सदरहू जमीनीस आर.सी.सी. स्वरुपाची एकुण आठ ईमारती बांधण्यास सुरुवात करून या ईमारतीमधील सर्व फ्लॅट्स, शॉपस, ऑफिसचे गाळे ईच्छुक ग्राहकांना कायम मालकी हक्कतत्वावर विक्री, हस्तांतर करण्याचे ठरविले आहे.

24) सदरकामी पहिल्यापक्षाने आर्कीटेक्ट, इंजिनियर यांची नेमणूक केली असून त्यांचेकडून नियोजित ईमारतीचे आराखडे तयार करून घेतले असून संपुर्ण ईमारतीस सदर आर्कीटेक्ट व इंजिनियर यांचे देखरेखीखाली व त्यांचे सल्लामसलतीने बांधून पुर्ण करण्याचे ठरविले आहे.

25) मुळे मंजूर आराखड्याप्रमाणे व बांधकाम परवानगी प्रमाणे सदरहू ईमारती ही स्टॅट अधिक वरील तिन मजले अशा स्वरुपाची आहे. तदनंतर बांधकाम सुरु असताना पहील्यापक्षाने मा. अपर जिल्हाधिकारी पालघर यांचेकडून पुन्हा दिनांक 03/12/2016 रोजी सुधारीत बांधकाम परवानगी त्यांचे कार्यालयीन आदेश क्रमांक महसुल/कक्ष.1/टे.1 /एनएपी/एसआर-59/2016 अन्वये परवानगी घेतली व खालील प्रमाणे बांधकाम करण्यास परवानगी घेतली.



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

पल्लर
दस्त क्र. 9040 / 2019
99 / 20

इमारत प्रकार	खिल्ल/ तळ मजला (चौ.मी.)	पहीला मजला (चौ.मी.)	दुसरा मजला (चौ.मी.)	तिसरा मजला (चौ.मी.)	चौथा मजला (चौ.मी.)	पाचवा मजला (चौ.मी.)	सहावा मजला (चौ.मी.)	एकूण बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.)	इमारत संख्या	एकूण प्रस्तावित बांधकाम (चौ.मी.)
TYPE-A	116.16	534.42	534.42	534.42	534.42	-	-	2253.84	1	2253.84
TYPE-B	22.10	401.70	401.70	401.70	401.70	-	-	1628.90	1	1628.90
TYPE-C	185.86	389.00	389.00	389.00	389.00	-	-	1741.86	1	1741.86
TYPE-D	172.11	286.35	286.35	286.35	286.35	-	-	1317.51	1	1317.51
TYPE-E-1	55.51	358.88	358.88	358.88	358.88	358.88	358.88	2208.79	1	2208.79
TYPE-E-2	162.62	317.51	317.51	317.51	317.51	317.51	317.51	2067.68	1	2067.68
TYPE-F	20.72	321.52	321.52	321.52	311.80	-	-	1297.08	1	1297.08
TYPE-G	200.36	413.88	413.88	413.88	413.88	-	-	1855.88	1	1855.88
एकूण	935.44	3023.26	3023.26	3023.26	3013.54	676.39	676.39	-	8	14371.54
TYPE-H	Club hall (open space)	200.25	-	-	-	-	-	-	1	200.25

26) पहिल्यापक्षाने सदरहू इमारतीच्या प्रकल्पाचे बांधकाम सुरु केले असून प्रकल्पाचे नांव “बाफना मेडोज” (BAFNA-MEADOWS) असे ठेवले आहे.

27) सदर इमारतीवर भविष्यांत अधिक मजल्याचे बांधकाम करण्याची परवानगी मिळाल्यास त्या मंजूर होणा-या मजल्याचे बांधकाम करून ते विक्री करण्याची योजनाही पहिल्यापक्षाने तयार केलेली आहे.

28) या करारासह सदरहू इमारतीमधील वा संपर्ण प्रकल्पातील अन्य फ्लॅट्स, शॉप्स, ऑफिस वगैरे बांधकाम खरेदी करणा-या ग्राहकांबरोबर पहिल्यापक्षाने करार व आवश्यक ते दस्त मोबदले स्विकारून, भारतीय नोंदणी कायदा 1978 चे तरतूदीनुसार नोंदण्याचे ठरविले आहे. त्याबाबतचा नोंदणी शुल्क, मुद्राक शुल्क व संबंधित सर्व खर्च खरेदीदार करेल.

29) खरेदीदार दुस-यापक्षाने सदरहू जमीनीवरील पहिल्यापक्षाचे मालकी हक्क बांधकाम परवानगी इमारतीचा आराखडा व हा करार वगैरे सर्व संबंधित कागदपत्रांची माहिती घेवून त्याच्या सत्य प्रति स्विकारून स्वतःची खात्री करूनच या इमारतीमधील फ्लॅट खरेदी करण्याचे ठरविले आहे.

30) वर वर्णन केलेल्या सर्व कागदपत्रांच्या मुळप्रती पहिल्यापक्षाने स्वतःच्या कार्यालयांत निरीक्षणासाठी ठेवलेल्या (For Inspection) आहेत.

31) या करारासोबत 7/12 उतारा, बांधकाम परवानगी, बीनशेती आदेश व फ्लोअर प्लॅन जोडलेला आहेत.

*SK*

*Kulal*

पलर
दस्त क्र. 9640 / 2016
92 / 20

32) दुसरापक्ष जो फ्लॅट/गाळा खरेदी करु इच्छित आहेत तो फ्लॅट/गाळा करारासोबत जोडलेल्या नकाशात लालरंगाच्या रेषांनी दाखविला आहे.

33) फ्लॅट/गाळ्यामध्ये असणा-या सोयी सुविधांची यादी करारासोबतचे परिशिष्टांस जोडली आहे.

34) पहिल्यापक्षाने सदरहू फ्लॅट वर नियोजित बांधकामासाठी आर्किटेक्ट म्हणून "साईरचना, पालघर यांची नेमणूक करून त्याचे मार्गदर्शनाखाली नियोजित इमारतीचे बांधकामास सुरुवात केली आहे.

35) पहिल्यापक्षाने सदरहू जमीनीत मंजूर आराखड्यावर आर.सी.सी इमारत बांधुन त्यातील फ्लॅट हे इच्छुक ग्राहकांना मालकी हक्क तत्वावर कायमचे विकत देण्याचे ठरविले आहे व दुसरापक्ष ज्या ग्राहकांना फ्लॅट विक्री करेल त्या फ्लॅट धारकांशी सदरहू इमारती पुरती सहकारी सोसायटी स्थापन करण्यास सहकार्य करील. मात्र सोसायटी स्थापन करण्याचा आणि जमीनीसह इमारतीचा दस्तऐवज करण्याचा खर्च दुसरापक्ष व इतर फ्लॅट/गाळे धारकांचा एकत्रित राहिल.

36) संपूर्ण प्रकल्पातील प्रत्येक इमारतीची स्वतंत्र हौसींग सहकारी संस्था स्थापन करण्यांत येईल व संपूर्ण प्रकल्पातील सर्व इमारतींच्या अनेक संस्थाना एकत्र करून एक अपेक्स बॉडी सोसायटी स्थापन करण्यांत येईल व सदरहू जमीन अपेक्स बॉडी सोसायटीच्या नावे करण्यांत येईल.

37) सदर "बाफना मेडोज" (BAFNA-MEADOWS) या प्रकल्पात

इमारतीमधील नियोजित फ्लॅट/गाळे खरेदी करण्यासाठी अनेक ग्राहक पहिल्यापक्षाने येऊ लागले. त्याचप्रमाणेच पहिल्यापक्षाशी दुस-यापक्षाने वरील बऱ्याच संपूर्ण बांधुन फ्लॅट खरेदी करण्याची इच्छा व्यक्त केली.

38) तदनंतर दुस-यापक्षास पहिल्यापक्षाने सदरहू जमीनीचे मालकी हक्क दाखविणारी सर्व कागदपत्रे, बिनशेती आदेश, एसटीचे करार नियोजित इमारतीचा मंजूर आराखडा, सोयी-सुविधांची यादी, वगैरे सर्व संबंधीत कागदपत्रे दाखविली व प्रत्यक्ष जागेची व इमारत बांधकामाची पाहणी करून दिली. तदनंतर दुस-यापक्षाने स्वतःची पूर्ण खात्री झाली म्हणून सदरहू जमीनीवरील तयार असलेल्या "बाफना

*[Signature]*

*[Signature]*



पल्लर
दस्त क्र. १७५० / २०१७
२३ / ८०

मेडोज्' (BAFNA-MEADOWS) या प्रकल्पातील इमारत क्र. 7, टाईप-डी, ऑर्चर्ड इमारतीच्या तिसऱ्या मजल्यावरील फ्लॅट नंबर 303 ज्याचे क्षेत्र 715 चौ.फूट म्हणजेच 66.44 चौ.मी. चटई क्षेत्राचा खरेदी करण्याचा प्रस्ताव पहिल्यापक्षास दिला आहे.

39) तदनंतर उभयपक्षांनी आपसांत बोलणी करून खालील अटी व शर्तीना आधिन राहून सदरहू "बाफना मेडोज्' (BAFNA-MEADOWS) प्रकल्पातील इमारत क्र. 7, टाईप-डी, ऑर्चर्ड इमारतीच्या तिसऱ्या मजल्यावरील फ्लॅट नंबर 303, या वर्णनाचा फ्लॅट हा पहिल्यापक्षाकडून दुसरापक्ष कायम मालकी हक्क तत्वावर खरेदी करित आहे व पहिलापक्षही विक्री करित आहे. या फ्लॅट ला या करारातील पुढील मजकुरात सोयीसाठी व संक्षिप्ततेसाठी "सदरहू फ्लॅट" असे संबोधण्यात येईल.

40) सदरहू फ्लॅट चा नकाशा या करारासोबत परिशिष्टनंबर तीनमध्ये दाखल केला असून त्यात सदरहू फ्लॅट लाल रंगाने दाखविला आहे सदर नकाशा उभयपक्षी मान्य व कबुल आहे. उभयपक्षी सदरहू कराराच्या ठरलेल्या व मान्य असलेल्या अटी-शर्ती खालीलप्रमाणे :-

A) उभयपक्षी सदरहू फ्लॅटची वॉट, सर्व्हिस टॅक्स, एमएसईबी, लिगल फी व डेव्हलपमेंट चार्ज, अशी मिळून एकत्रीत उक्ती विक्री किंमत रक्कम रूपये 30,10,000/- (अक्षरी रूपये तीस लाख दहा हजार मात्र) एवढी ठरली आहे. विक्री किंमतीची रक्कम पहिल्यापक्षास खालीलप्रमाणे वेळोवेळी दुस-यापक्षाने देण्याचे मान्य व कबुल केले आहे. ठरलेल्या किंमतीपैकी रूपये 3,00,000/- (अक्षरी रूपये तिन लाख मात्र) एवढी रक्कम दुस-यापक्षा कडून पहिल्यापक्षास रोख/चेकद्वारे मिळाली आहे. उर्वरित किंमतीची रक्कम रूपये 27,10,000/- (अक्षरी रूपये सत्ताविंश लाख दहा हजार मात्र) दुस-यापक्षाने पहिल्यापक्षास खालील प्रमाणे वेळोवेळी देवून पावती घेणे ही या कराराची महत्वाची अट आहे.

*[Signature]*

*[Signature]*

पलर
दस्त क्र. १०५० / २०१७
१४ / २०

- |                |   |
|----------------|---|
| 1) 2,58,250/-  | बुकींग करतेवेळी                           |
| 2) 2,18,750/-  | दस्त नोंदणीचे वेळी                        |
| 3) 2,79,125/-  | प्लीथचे काम करते वेळी                     |
| 4) 2,79,125/-  | पहिल्या स्लॅबचे वेळी                      |
| 5) 2,79,125/-  | दुस-या स्लॅबचे वेळी                       |
| 6) 2,79,125/-  | तिस-या स्लॅबचे वेळी                       |
| 7) 2,79,125/-  | चौथ्या स्लॅबचे वेळी                       |
| 8) 2,79,125/-  | पाचव्या स्लॅबचे वेळी                      |
| 9) 1,39,562/-  | विट बांधकामचे वेळी                        |
| 10) 1,39,563/- | प्लॉस्टर, टाईल्स व इलेक्ट्रीफीकेशनचे वेळी |
| 11) 2,79,125/- | ताबा देते वेळी                            |

रक्कमेचे वर्णन -

अ.नं.	रक्कम	चेकनंबर	बँक	दिनांक
1	3,00,000/-	RTGS	Axis Bank	26/03/2017

*Dr. Palay*

B) येणेप्रमाणे वरील ठरलेल्या किंमतीपैकी आजपर्यंत दुस-यापक्षाकडून रक्कम रूपये 3,00,000/- (अक्षरी रूपये तिन लाख मात्र) इतकी रक्कम चेकचे स्वरूपात मिळाले आहेत. उर्वरित रक्कम रूपये 27,10,000/- (अक्षरी रूपये सत्ताविस लाख दहा हजार मात्र) ही विक्री किंमतीची रकमेची फेड करण्यासाठी आवश्यकतेनुसार दुस-यापक्षाने बँक अथवा वित्तीय संस्थेकडून कर्ज घेतल्यास त्यास पहिल्यापक्षाची हरकत नाही. मात्र कर्ज म्हणून घेतलेली रक्कम व्याजासह भरण्याची जबाबदारी दुस-यापक्षाची राहिल. तसेच विक्री किंमतीवर संपुर्ण रक्कम मिळाल्यावर पहिलापक्ष सदरहू पल्लेटच्या ताबा व कब्जा दुस-यापक्षास देण्याचे मान्य व कबूल करत आहे. मात्र उर्वरितपैकी असेही मान्य करण्यांत येते की, शासन किंवा न्यायालयीन स्थगिती आदेश किंवा रेती, विटा, सिमेंट, लोखंड, कामगार यांच्या अंणुपलब्धतेमुळे जर बांधकामाचा ताबा देण्यास विलंब झाला तर दुस-यापक्षाच्या नुकसानीस पहिलापक्ष जबाबदार राहणार नाही.

येणेप्रमाणे सदरहू पल्लेटच्या विक्री किंमतीची संपुर्ण रक्कम पहिल्यापक्षास दुसरापक्षाने ठरल्या वेळी आणि वेळेच्या वेळी ठरल्याप्रमाणे रक्कम पहिल्या

*Dr.*

*Palay*

पल्लर
दस्ता क्र. १७५० / २०१७
१५ / ७

पक्षास दुस-यापक्षाने देणे ही या कराराची महत्त्वाची अट आहे व भरलेल्या रक्कमेच्या पावत्या घ्यावयाच्या आहेत व पावती असलेली रक्कम हिशोबात ग्राह्य धरण्यांत येईल.

- C) ठरल्याप्रमाणे सदरहू प्लॅट ची विक्री किंमत किंवा किंमतीचा कुठलाही भाग पहील्यापक्षास दुस-यापक्षाने दिला नाही. तर दुस-यापक्षास या कराराद्वारे सदरहू प्लॅट खरेदी करण्याचे मिळालेले अधिकार कायमचे सोडून दिलेले आहे असे समजून हा करार आपोआपच रद्द झाला असे समजण्यांत येईल. तसेच/किंवा जर दुस-यापक्षास थकीत रक्कमेवर नुकसानी दाखल बँकेद्वारे व्याज घेण्याचे अधिकार, किंवा हा करार रद्द करण्याचे सर्व अधिकार पहिल्यापक्षास राहिल. अशा परिस्थितीत दुस-यापक्षास स्पेसीफीक परफॉर्मन्ससाठी दावा देता येणार नाही वा ग्राहक मंचाकडे देखील तक्रार करता येणार नाही.
- D) पहिलापक्ष सदरहू प्लॅटमध्ये ज्या सोयी सुविधा देईल त्या सोयी सुविधांची यादी कराराचे परिशिष्ट नंबर 2 मध्ये दिली आहे. सदरहू परिशिष्टाची यादी उभयपक्षकारांनी वाचली असून मान्य व कबुल आहे. या सुविधांची अधिक सुविधा दुस-यापक्षास हव्या असतील तर त्याची वेगळी किंमत पहील्यापक्षास दुस-यापक्षाने द्यावयाची आहे. अर्थात उभयपक्षांनी ही पुणे मान्य आहे की, अधिक सुविधा करण्यासाठी जर आर्किटेक्टने त्यांची मान्यता दिली तरच दुसरापक्ष अधिक सुविधांची पुर्तता करेल अन्यथा नाही.
- E) येणेप्रमाणे वर ठरलेल्या रक्कमे व्यतिरिक्त पहील्यापक्षास दुस-यापक्षाने खालील वर्णन केलेल्या मधील फक्त देखभाल खर्च देण्याचे मान्य व कबुल केले आहे .

अ.नं.	खर्चाचा तपशिल	रक्कम
अ.	लाईट कनेक्शन/ ट्रान्सफार्मर, लिगल फी व सोसायटी फी	30,000/-
आ.	डेव्हलपमेंट चार्ज	10,000/-
इ.	12 महिन्यांचे आगाऊ इमारतीचा देखभाल खर्च	9,000/-

*SK*

*Arav.*

- F) सदरहू फ्लॅट चा ताबा, दुसरापक्षास पहील्यापक्ष सदरहू फ्लॅट ची उर्वरीत रक्कम संपुर्ण मिळाल्यावर देईल. मात्र त्याअगोदर पहील्यापक्षास दुस-यापक्षाने सदरहू फ्लॅट च्या विक्री किंमतीची संपुर्ण रक्कम व वरील अट क्रमांक 5 मध्ये वर्णन केलेली सर्व देयके देणे आवश्यक आहे. ही संपुर्ण देयके दिलेली असली तरच पहील्यापक्षाकडून दुस-यापक्षास फ्लॅट चा कब्जा मागण्याचा अधिकार राहिल अन्यथा नाही.
- G) सदरहू फ्लॅट चा ताबा सर्व रक्कम मिळाल्यानंतर दुसरापक्षास पहील्यापक्ष देईल. तेव्हा ताबा घेणे दुस-यापक्षावर बंधनकारक राहिल. तसेच फ्लॅट बांधुन वापरण्यायोग्य असल्याचे कळविल्यापासून 15 दिवसाचे आत जर दुस-यापक्षाने कब्जा घेतला नाही. तर दरमहा रूपये 750/- प्रमाणे मटेनन्स चार्ज म्हणून दरमहाचे दरमहा पहील्यापक्षास दुस-यापक्षाने द्यावायाची आहे. तसेच त्या दिवसापासून पाणी बिल, लाईट बिल, देयके मालक म्हणून दुस-यापक्षाने भरावयाचे आहेत. ताबा घेण्याचे अगोदर ग्रामपंचायतीने घरपट्टी भरण्यास आग्रह केल्यास ते देणे दुस-यापक्षानेच द्यावयाचे आहेत.
- H) ताबा घेतल्यानंतर दुस-यापक्षास फ्लॅट च्या बांधकामात कुठल्याही प्रकारचे फेरबदल पहिलापक्ष/चिफ प्रमोटर/आर्किटेक्टच्या परवानगी शिवाय करता येणार नाही. तसेच इमारतीचे इलिव्हेशन, बाह्य रंगरंगोटी, खिडकी व इतर बाबींच्या ग्रील या मध्येही दुस-यापक्षास बदल करता येणार नाही. कोणत्याही फ्लॅट धारकास संपुर्ण रक्कम दिल्याशिवाय फ्लॅटमध्ये पी.ओ.पी. फर्निचर किंवा फ्लोरिंग टाईल्स व इतर संबंधीत कोणतेही काम करता येणार नाही.
- I) नियोजित इमारतीचे नाव "ऑर्चिड" असे राहिल. या नावात बदल करण्याचा दुस-यापक्षास वा त्याचे वाली वारसास अधिकार राहणार नाही.
- J) इमारतीमधील सर्व फ्लॅट धारकांची जी सहकारी सोसायटी स्थापन होईल त्या सोसायटीचे नाव "ऑर्चिड" (ORCHID) को. ऑ. हौ. सोसायटी लिमिटेड" असे राहिल. या नावात बदल करण्याचा दुस-यापक्षास अधिकार

पल्लर
दस्त क्र. 9670 / 2019
96 / 20

नाही. मात्र तांत्रिक कारणास्तव बदल करणे गरजेचे झाल्यास तो बदल करण्याचे अधिकार पहील्यापक्षास आहेत व राहतील.

- K) सदरहू फ्लॅट चे बांधकाम पुर्ण झाल्यावर आणि किंमतीची सर्व रक्कम मिळाल्यावर दुस-यापक्षास पहील्यापक्षाने फ्लॅटचा ताबा दिल्यानंतर इमारतीचे इतर बांधकाम अपुर्ण असल्यास या बांधकामाचे पुर्तिस दुस-यापक्षास हरकत घेता येणार नाही.
- L) सदरहू इमारतीच्या मंजुर आराखड्यातील शासकीय परवानगी वगैरे मधील अटी, शर्ती व मजकूर हा दुस-यापक्षावरही बंधनकारक राहिल.
- M) सदरहू फ्लॅट मध्ये फ्लॅट व्यतिरिक्त इमारतीच्या अन्य जागेत व इमारतीच्या समोवालाच्या खुल्या जागेत दुस-यापक्षाने इमारतीस व मानवी जिवीतास हानी होईल अशा प्रकारची कुठलीही द्रव्य, रसायने, स्फोटक वस्तुंचा साठा करावयाचा नाही. शिवाय इमारत व समोवालाच्या खुल्या जागेच्या स्वच्छतेस बाधा निर्माण होईल अशा कुठल्याही प्रकारचे गैरकृत्य करावयाचे नाही. शिवाय पहिल्या पक्षास अडचण होणार नाही. अशी स्वतःची वाहने उभी करावीत. मालवाहू वाहने व मोठ्या खाजगी बसेस इमारतीच्या कुठल्यात ठेवता येणार नाही हे दुसरापक्ष मान्य करित आहे.
- N) सदरहू इमारतीस सरकारी पाणी पुरवठा विभागाकडून मिळणारे व कुपनलिकेचे पाणी अशा दोन्ही प्रकारचे पाणी पुरवठ्याच्या सोयी पहिल्यापक्ष करणार आहे. मात्र शासकीय पाणी पुरवठा हा शासनाच्या योजने प्रमाणे मिळेल व कुपनलिकेच्या पाणी पुरवठा हा नैसर्गिकरित्या उपलब्धतेप्रमाणे मिळेल, पाण्याचे प्रमाण कमी जास्त झाल्यास त्यास पहिलापक्ष जबाबदार राहणार नाही.
- O) सदरहू फ्लॅट मालक म्हणून दुस-यापक्षाने ताब्यांत घेतल्यानंतर सदर फ्लॅट घरपट्टी, पाणी बील, विजबील, मॅटेनन्स चार्जेस वगैरे देयके मालक म्हणून दुस-यापक्षाने भरावयाची आहे.
- P) या करारासोबत जोडलेल्या परिशिष्ट नंबर 1 मध्ये जमीनीचे वर्णन दिलेले आहे. परिशिष्ट नंबर 2 मध्ये फ्लॅट मधील अमेनिटीज, सुविधा दर्शविलेल्या

*[Signature]*

*[Signature]*

चलन
सं. क्र. १०५० / २०१७
१८ / ७

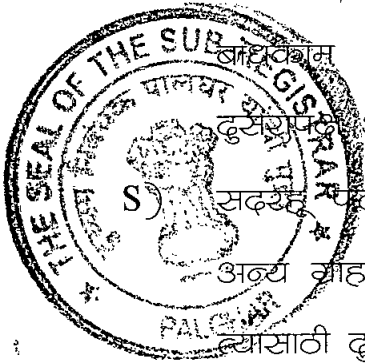
आहेत. परिशिष्ट नंबर ३ सदरहू फ्लॅट चा नकाशा आहे व तो फ्लॅट लाल रंगाने अधोरेखित केला आहे. अशाप्रकारे सदरहू परिशिष्ट ही या कराराचा अविभाज्य भाग समजण्यांत येईल.

Q) पहिल्यापक्षास जेव्हा-तेव्हा या करारातील व्यवहार बाबत दुस-यापक्षाशी संपर्क साधावा लागेल, त्यावेळी दुस-यापक्षाचे खालील पत्त्यावर, पहिल्यापक्षाने पत्रव्यवहार साधावा अशी दुस-यापक्षाने पहिल्यापक्षास विनंती केली आहे.

- 1) श्री. भूषण भिका कलाल
  - 2) सौ. चेतना भूषण कलाल
- दोघेही राहणार - गुरुकुल कॉलोनी,  
तळोदा, तालुका तळोदा,  
जि. नंदुरबार - 425413

वरील पत्त्यावर केलेला ..... पोस्टाद्वारे केलेला पत्रव्यवहार हा पूर्ण झाला असे समजण्यांत येईल व या पत्त्यावरील पत्र व्यवहार दुस-यापक्षावर बंधनकारक राहिल.

R) सदरहू फ्लॅट व्यतिरिक्त सदर "बाफना मेडोज्" या प्रकल्पातील कोणत्याही इमारतीमधील उर्वरित अन्य फ्लॅट, टेरेस, जमीन, यांचेशी दुस-यापक्षाचा व्यक्तीशः कुठल्याही प्रकारचा हक्क, हितसंबंध राहणार नाही. टेरेसवर बांधकामाचे हक्क पहिल्यापक्षाचे राहतील. तसेच टेरेस किंवा टेरेसवरील बांधकाम विकण्याचे पूर्ण अधिकार पहिल्यापक्षाचे राहतील. त्याकामी आजच या कराराने हरकत नसल्याचे मान्य करित आहे.



S) सदरहू फ्लॅट व्यतिरिक्त इमारती मधील अन्य फ्लॅट/गाळे हे पहिलापक्ष अन्य बांधकामांना बँक, दवाखाना, हॉस्पिटल वगैरे कारणांसाठी विक्री करेल त्यासाठी दुस-यापक्षास कुठल्याही कारणास्तव हरकत घेता येणार नाही.

T) सदरहू फ्लॅट हा उर्वरित रकमेची फेड करण्यासाठी कर्ज घेण्यासाठी बँकेकडे किंवा कुठल्याही वित्तपुरवठा करणा-या संस्थेकडे तारण म्हणून ठेवण्यास दुस-यापक्षास पहिल्यापक्षाची हरकत नाही. मात्र कर्ज म्हणून

*[Signature]*

*[Signature]*

पल्लर
दस्त क्र. १७५० / २०१७
१९ / ००

घेतलेली रक्कम व्याजासह फेडण्याची जबाबदारी दुस-यापक्षाची आहे व राहिल.

- U) भविष्यांत अधिक अेफ.अेस.आय. मंजुर झाल्यास मंजुर होणारे बांधकाम करण्याचे अधिकार पहिल्यापक्षास रहातील. त्याकामी दुस-यापक्षास हरकत घेण्याचे अधिकार सांगणार नाही.
- V) ईमारतीमधील जीना, टेरेस याचा वापर करताना दुस-यापक्षाने ईतर गाळेधारकांना त्रास होणार नाही याची दक्षता घ्यावयाची आहे.
- W) भविष्यांत पहिलापक्ष प्रत्येक ईमारतीतील गाळे धारकांची सहकारी सोसायटी स्थापन करेल त्यावेळी दुस-यापक्षाने सदर ईमारतीच्या सोसायटीत सदस्य होण्याचा कायदेशीर अधिकार राहिल. मात्र सोसायटीचे नियम, उपनियम, विधी-उपविधी, कर्तव्ये जबाबदा-या अधिकार हे दुस-यापक्षावर बंधनकारक राहिल.

41) सदरहू करार नोंदणीचा होणारा खर्च हा दुस-यापक्षाने एकट्याने करावयाचा आहे. त्याबाबत पहिलापक्ष कोणताही खर्च करणार नाही.

42) सदरहू प्लॅट हा अगोदर पहिल्यापक्षाने अन्य कुणासही कोणत्याही प्रकारे विक्री, गहाण, दान, बक्षिस, फरोक्त, तारण अथवा अन्य कोणत्याहीप्रकारे कोणासही दिलेला नसून त्यावर अन्य कोणाहीकडून कोणतीही रक्कम अथवा वस्तु घेऊन जड जोखमांत टाकलेला नाही. तसा कुणी दावा, हक्क, हितसंबंध सांगितला तर तो पहिलापक्ष खर्खाचे निवारून देईल. दुस-यापक्षास तोशिस लागू देणार नाही.

43) सदरहू करार हा वरील उभयपक्ष, त्यांचे वालीदारस, कुंटूबी, दायाद, हितचिंतक, कुलमुखत्यावर वगैरे सर्वांवर बंधनकारक आहे व राहिल.

*Dr.*

*Dr. J. J. J.*



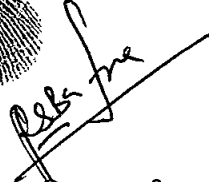




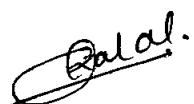

पल्लर

18

क्र. 9640 / 2017

20 / 10

येणेप्रमाणे करार हा उभयपक्षांनी पुर्णपणे समजून उमजून व स्वसंतोषाने करण्यांत आला असून, त्यावर दोन्ही पक्षकरांनी साक्षिदारांसमक्ष आपआपल्या संमती दर्शक सहया खालीलप्रमाणे केल्या आहेत.

साक्षीदार	फोटो	सहया
<p>1)..... श्री. किर्तीकुमार के. जैन रा. पालघर, ता. जि. पालघर</p>		<p>  मे. सुविधा सिएल्टर्स बिल्डर्स विक्रेता पहिलापक्ष, करार करणार श्री. राजेश सोहनलाल बाफना हे स्वतः करीता व इतर भागिदार सोहनलाल हमीरमल बाफना व परिक्षित रामकृष्ण दांडेकर यांचे तर्फे कुलमूरवत्यार धारक म्हणून</p>
<p>2)..... श्री. सुरेंद्र जे. पाटील रा. माहीम; ता पालघर</p>	 	<p>  1) श्री. भूषण भिका कलाल   2) सौ. चेतना भूषण कलाल करार करणार, दुसरापक्ष</p>



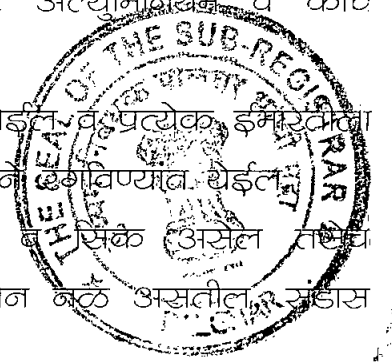


फलर
दस्ता क्र. १७५० / २०१७
२७ / १०

**-: परिशिष्ट :-**

प्रत्येक इमारतीच्या फ्लॅट धारकांसाठी असलेल्या वैयक्तिक व सामाईक सोयीसुविधांची यादी -

- अ) प्रत्येक इमारतीस एक स्वतंत्र मोटारपंप सहीत असेल.
- आ) प्रत्येक इमारतीच्या सभोवताली व जिऱ्यामध्ये रात्रीच्या वेळी सार्वजनिक वीजेची सोय असेल.
- इ) सर्व इमारतीतील फ्लॅटधारकांना “बाफना मेडोज” (BAFNA-MEADOWS) मध्ये असलेल्या गार्डन व त्यातील क्लब हाऊसाच वापर क्लब चालकाच्या अटी व शर्तीप्रमाणे उपभोग घेता येईल.
- ई) फ्लॅटमधील फ्लोरिंग २ x २ पोरोसिलीनो टाईल्सचे असेल.
- उ) फ्लॅटचा दरवाजा डेकोरेटीव्ह लाकडी प्लायचा असेल.
- ऊ) प्रत्येक फ्लॅटमधील संडास बाथरूममध्ये पुर्ण मिंतीस व फ्लोरिंगला आकर्षक लादया असून संडास इंडियन टाईपचा असेल.
- ए) प्रत्येक फ्लॅटमधील संडास बाथरूमचे दरवाजे एल्युमिनीनअम बॅकेलाईट/पीव्हीसीचे असतील.
- ऐ) प्रत्येक फ्लॅटमध्ये प्रत्येक रूममध्ये विजेची फिटींग असेल तसेच पंखा, गिझर यांचेसाठी पॉईंटस असतील.
- ओ) प्रत्येक फ्लॅटच्या बेडरूम, लिव्हिंग रूमच्या खोल्यांच्या खिडक्यांना काचेच्या स्लायडिंग विन्डोज असतील. त्याकामी उत्कृष्ट अल्युमिनियम व काच वापरण्यांत येईल.
- औ) प्रत्येक फ्लॅटला अंतर्गत व्हॉईट वॉश लावण्यांत येईल व प्रत्येक इमारतीला बाहेरून पहिल्यापक्षास योग्य वाटेल त्या रंगसंगतीने रंगविण्यात येईल.
- अं) प्रत्येक फ्लॅटच्या किचन रूममध्ये एक ओटा व सिंक असेल तसेच सिंकवर पिण्याचे पाण्याचा व बोरींगचे पाण्याचे दोन नळ असतील. संडास बाथरूममध्ये बोरींगच्या पाण्याचे नळ असतील.
- अः) प्रत्येक इमारतीच्या वर त्या त्या इमारतीच्या फ्लॅटधारकांसाठी एक पिण्याच्या पाण्याची टाकी व बोरींगच्या पाण्याची टाकी असेल व तेथूनच इमारतीतील फ्लॅट धारकांना पाणी पुरवठा करण्यांत येईल.



वाचले :-

- १) १) हरी नारायण लक्ष्मीसिंह मे.मास्टरजी अॅण्ड कंपनी तर्फे भागीदार श्री.राजेश जयप्रकाश सिंह २) मे.नवल इंटरप्रायझेस भागीदार १) नरेशचंद्र गणेशलाल जैन २) गिरीधर रामदेव मिश्रा ३) मे.सुविधा रिटल्टर्स तर्फे भागीदार १) परिक्षीत रामकृष्ण दांडेकर यांचे तर्फे श्री.राजेश सोहनलाल वाफना स्वतः व इतर यांचे कुलमुखत्यारधारक रा.माहिम, ता.जि.पालघर यांचा दि. ३३/०३/२०१६ रोजीचा अर्ज.
- २) मा. अपर जिल्हाधिकारी, पालघर यांचेकडील विनशेतीसह बांधकाम आदेश क्र. महसूल/कक्ष-१/टे.१/एनएपी/एसआर-५५/२०१६ दिनांक ०५/०३/२०१५.
- ३) नगर रचनाकार पालघर शाखा यांचेकडील जा.क्र. सुधा/वाप/मौ.माहिम/ता.पालघर/ स.क्र. ८२७/१६ व इतर/रहिवास व वाणिज्य/नर-पालघर/१२२१ दिनांक १३/१०/२०१६.
- ४) तहसिलदार पालघर यांचेकडील अहवाल क्रमांक जमिनबाच-२/कावि-१२२९ दि. १६/०८/२०१६.
- ५) ग्रामपंचायत कार्यालय, माहिम ता.जि.पालघर यांचेकडील नाहरकत दाखला जा.क्र. ८५१/२०१६ दिनांक १२/०५/२०१६.
- ६) वैद्यकीय अधिकाारी प्राथमिक आरोग्य केंद्र, केळवा-माहिम, ता.जि.पालघर यांचेकडील जा.क्र. वशि-११/५०१५ दिनांक ०९/०२/२०१५ रोजीचा आरोग्याबाबत नाहरकत दाखला
- ७) दिनांक २४/१०/२०१६ रोजीचे क्षतिपूर्ती वंधपत्र.

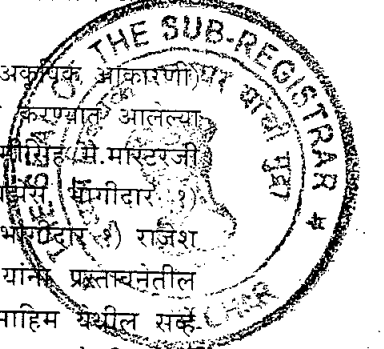
आदेश:-

ज्या अर्थी, उपोद्घातातील अनुक्रमांक १ अन्वये पालघर जिल्ह्यातील पालघर तालुक्यातील मौजे माहिम येथील सर्व्हे क्रमांक ४०९/३ पैकी क्षेत्र २५०-०० चौ.मी., सर्व्हे क्रमांक ४०९/४ पैकी क्षेत्र ३०००.०० चौ.मी., सर्व्हे क्रमांक ४०९/४ पैकी क्षेत्र २१००.०० चौ.मी., सर्व्हे क्रमांक ४०९/४ पैकी २३००.०० चौ.मी. व सर्व्हे क्रमांक ८२७/१६ क्षेत्र ५६७०.०० चौ.मी. असे एकूण एकत्रित क्षेत्र १२३२०-०० चौ.मी. या विनशेती जागेत समूह निवास योजनेअंतर्गत रहिवास व वाणिज्य (तळ मजल्यावर वापर प्रयोजनासाठी सुधारीत बांधकाम परवानगी मिळण्याबाबत अर्ज प्राप्त झालेला आहे.

ज्या अर्थी, उपोद्घातातील अनुक्रमांक ३ अन्वये नगर रचनाकार पालघर शाखा यांचेकडील जा.क्र. सुधा/वाप/मौ.माहिम/ता.पालघर/ स.क्र. ८२७/१६ व इतर/रहिवास व वाणिज्य/नर-पालघर/१२२१ दिनांक १३/१०/२०१६ अन्वये सुयोग्य नियोजनाचे दृष्टीकोणातून बांधकामाचे आराखडे केलेले आहेत.

त्याअर्थी, महाराष्ट्र जमिन महसूल (जमिनीच्या वापरातील बदल व अकारणी आकारणी) नियम १९६९ मर्चन्ट परिशिष्ट-३ अन्वये जिल्हाधिकारी पालघर यांच्याकडे निहित करणाऱ्या अधिकाराचा वापर करून उक्त अपर जिल्हाधिकारी याद्वारे १) हरी नारायण लक्ष्मीसिंह मे.मास्टरजी अॅण्ड कंपनी तर्फे भागीदार श्री.राजेश जयप्रकाश सिंह २) मे.नवल इंटरप्रायझेस भागीदार ३) नरेशचंद्र गणेशलाल जैन २) गिरीधर रामदेव मिश्रा ३) मे.सुविधा रिटल्टर्स तर्फे भागीदार ४) राजेश सोहनलाल वाफना २) परिक्षीत रामकृष्ण दांडेकर रा.माहिम, ता.जि.पालघर यांना प्रस्तावनेतील अनुक्रमांक २ वर अंतर्भूत असलेल्या आदेशातील शर्तीस अधिन राहून मौजे माहिम येथील सर्व्हे क्रमांक ४०९/३ पैकी क्षेत्र २५०-०० चौ.मी., सर्व्हे क्रमांक ४०९/४ पैकी क्षेत्र ३०००.०० चौ.मी., सर्व्हे क्रमांक ४०९/४ पैकी क्षेत्र २१००.०० चौ.मी., सर्व्हे क्रमांक ४०९/४ पैकी २३००.०० चौ.मी. व सर्व्हे क्रमांक ८२७/१६ क्षेत्र ५६७०.०० चौ.मी. असे एकूण एकत्रित क्षेत्र १२३२०-०० चौ.मी. या विनशेती जागेत नगर रचनाकार पालघर शाखा यांचेकडील जा.क्र. सुधा/वाप/मौ.माहिम/ता.पालघर/ स.क्र. ८२७/१६ व इतर/रहिवास व वाणिज्य/नर-पालघर/१२२१ दिनांक १३/१०/२०१६ चे पत्रातील शर्तीस तसेच आदेशातील नमुद खालील शर्तीस अधिन राहून समूह निवास योजनेअंतर्गत रहिवास व वाणिज्य (तळ मजल्यावर दुकाने) वापर प्रयोजनासाठी सुधारीत बांधकाम परवानगी देण्यात येत असून नगर रचनाकार पालघर शाखा यांचेकडील मंजूर नकाशाप्रमाणे खालील क्षेत्रावर बांधकाम अनुज्ञेय नाही.

प्रस्तावित खूले क्षेत्र ३०% -१३३५.१० चौ.मी.



*(Handwritten signature)*

पालघर
सं. क्र. १७५० / २०१७
२३ / ००

क्र. महसूल. कस-१/टे-१/एनएपी/माहिम-पालघर/एमआर-५१/२०१६

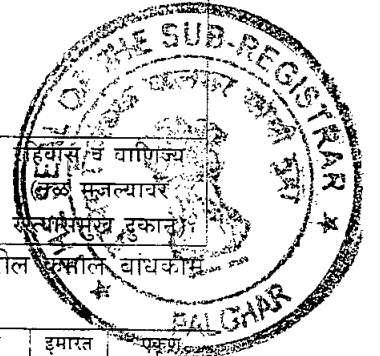
त्याशती अशा :-

- १) ही परवानगी महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम त्याखालील केलेले नियम यांना अधिन राहून देण्यांत आलेली आहे.
- २) अनुज्ञाप्राही व्यक्तीने अशा जमीनीचा वापर व त्यावरील इमारतीच्या किंवा अन्य बांधकामाचा उपयोग उक्त जमीनीचा ज्या प्रयोजनार्थ उपयोग करण्यास परवानगी देण्यांत आली असेल त्याच प्रयोजनार्थ केला पाहिजे. अशा जमिनीच्या वापरात बदल करावयाचे असल्यास जिल्हाधिकारी कार्यालय पालघर यांच्याकडून तशी लेखी पूर्व परवानगी प्राप्त करून घेणे बंधनकारक नाही.
- ३) अनुज्ञाप्राही व्यक्तीने अकृषिक परवानगीच्या दिनांकापासून एक वर्षाच्या आत अशा भूखंडाच्या विंगडशेतकी वापरास सुरुवात केली पाहिजे. त्याआधी त्याने अनुक्रमे अनुचित महसूल व स्थानिक प्राधिकरणातून इमारतीसाठी लागणारी आवश्यक परवानगी मिळवून घेतली पाहिजे. त्याने असे केले नाही आणि विक्री/खरेदी परवानगीकामी त्याने सक्षम प्राधिका-याकडून पूर्व मंजूरीने मुदत वाढवून घेतली नाही तर, अशी परवानगी रद्दबातल झालेचे समजण्यात येईल.
- ४) अर्जदाराने फायर अँड्हायड्रर, महाराष्ट्र फायर सर्व्हिसेस यांचेकडील पत्र क्र. एमएफएस/५१/२०१६/२७०, दि.०९/०५/२०१६ व पत्र क्र. एमएफएस/५१/२०१६/४१४, दि. २६/०७/२०१६ अन्वये नकाशासह नाहरकत दाखला २०.७५ मी. उंचीपर्यंतचा सादर केलेला आहे. त्यामधील अटी व शर्तीचे पालन करण्याची तसेच त्यानुसार खबरदारी घेण्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार/विकासक/जमीनमालक यांच्यावर बंधनकारक राहिल.
- ५) अर्जदाराने जागेवर काही इमारतीचे बांधकाम सुरु केलेले आहे. पूर्व मंजूर बांधकाम नकाशांमध्ये काही फेरबदल करून (बाल्कनी रुंदी, बंदीस्त बाल्कनी व रुम साईज) जागेवर अर्जदाराने बांधकाम केलेले आहे. तसेच नव्याने बांधकाम प्रस्तावित केलेले आहे. सदरचे अस्तित्वातील बांधकाम हे प्रचलित विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार असल्याने बंदीस्त बाल्कनीचे क्षेत्र १३६२.१० चौ.मी. जागेचे दंडनिय रक्कम रुपये १३९४५/- (तेरा हजार नऊशे पंच्चेचाळीस रुपये मात्र) चलन एमएच०० ६०३१७९७ (भारतीय स्टेट बँक चलन क्र) दिनांक २२/११/२०१६ अन्वये सरकार जमा केली आहे.
- ६) मंजूर बांधकाम आराखड्याप्रमाणे रस्ता, खुली जागा, अंतर्गत रस्ते व भूखंडाची प्रत्यक्ष आखणी करून ती उपअधिक्षक, भूमि अभिलेख, पालघर यांच्याकडून मोजणी करून घेण्यात यावी. मोजणी करतेवेळी खुली जागा, रस्ते व भूखंडाच्या बाबतीत योग्य तो समन्वय साधणे आवश्यक राहिल व मंजूर आराखड्याच्या व मोजणीच्या अथवा भूखंडाच्या क्षेत्रामध्ये तफावत आढळल्यास किंवा भूखंडाचे क्षेत्र नियमापेक्षा कमी जास्त झाल्यास या प्रकरणी सुधारित मंजूरी घेणे बंधनकारक राहिल.
- ७) मंजूर प्रादेशिक योजनांसाठीची विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली दि. २२/११/२०१३ मधील नियम क्र. ६.२.११ नुसार Security Deposit Fee भरणेबाबत शासनाकडून भविष्यात आदेश प्राप्त झाल्यास Security Deposit Fee भरणे अर्जदारावर/विकासकावर/ जमीनमालकावर बंधनकारक राहिल. त्यानुसार अर्जदाराने दि. २३/०९/२०१६ रोजीचे नोटरीयुक्त वधपत्र दिलेले आहे. तरी वधपत्रानुसार Security Deposit Fee भरण्याची जबाबदारी अर्जदार/ विकासक/भूखंडधारकावर बंधनकारक राहिल.
- ८) मंजूर प्रादेशिक योजनांसाठी विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली दि. २२/११/२०१३ मधील तरतुदीचे पालन करण्याचे जबाबदारी अर्जदार/विकासक/भूखंडधारकावर बंधनकारक राहिल. जोत्यापर्यंतचे बांधकाम झाल्यावर ते मंजूर नकाशाप्रमाणे आहे. त्याबाबत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील तरतुदीनुसार दाखला घेणे बंधनकारक राहिल. सदर रेखांकनात एकूण क्षेत्राच्या १०% जागा खुल्या क्षेत्राकरिता (Open Space) प्रस्तावित केलेली आहे. एकूण खुल्या क्षेत्राच्या १५% च्या मर्यादित बांधकाम अनुज्ञेय असून त्यानुसार क्लब हाऊसचे बांधकाम प्रस्तावित केलेले आहे. तरी सदर क्लब हाऊसचा वापर रेखांकनातील सदनिकाधारकांना वाजवी दरामध्ये उपलब्ध करून देण्याची जबाबदारी अर्जदार/विकासकावर राहिल.
- ९) क्लब हाऊस कर्गिता आवश्यक असलेल्या सर्व परवानग्या घेण्याची जबाबदारी अर्जदार/विकासक यांची राहिल.



- १२) इमारतीचे बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर इंजिनियर/आर्किटेक्ट यांचेकडील प्रस्तावाचे प्रमाणित प्रतिसह इमारत बांधकाम परवान्यासाठी अर्ज करणे बंधनकारक राहिल व बांधकाम परवाना मिळाल्यानंतर इमारतीचा प्रत्यक्ष बांधकाम करता येईल.
- १३) विषयवर्गीत भूखंडावरील प्रस्तावित इमारतीचा बांधकाम नकाशात दर्शविल्याप्रमाणे रहिवास व वाणिज्य बांधकामासाठी अनुज्ञेय राहिल.
- १४) अनुज्ञासाठी व्यक्तीने आजूबाजूच्या परिसरात अस्वच्छता व घाण निर्माण होणार नाही अशा रीतीने आपल्या स्वतःच्या खर्चाने आपली पाणीपुरवठ्याची व सांडपाण्याचा योग्य निचरा करण्याची संपूर्ण व्यवस्था करणे बंधनकारक राहिल.
- १५) नियोजित बांधकामापासून पुढील, मार्गाल व बाजूची सामासिक अंतरे प्रत्यक्ष जागेवर मंजूर झालेल्या नकाशाप्रमाणे ठेवणे बंधनकारक राहिल.
- १६) उप अधीक्षक भूमि अभिलेख, पालघर यांच्या कार्यालयाकडील मो.र.नं. ५५५५/२०१३ च्या मांजणी नकाशावर रस्ता असे नमूद केलेले आहे. त्यामुळे जागेस अस्तित्वातील रस्त्याचा पुढावा प्राप्त होत आहे. जागेस मांजणी नकाशाप्रमाणे पोहोच रस्ता उपलब्ध होत असल्याबाबतची सर्वस्वी जबाबदारी अनुज्ञासाठी यांची राहिल.
- १७) विषयवर्गीत जागेवरील बांधकाम करताना आय.एस. १३९२०-१९९३ भूकंपरोधक आर.सी.सी. डिझाईन नुसार बांधकाम घटकांचे नियोजन अर्हतप्राप्त नोंदणीकृत स्ट्रक्चरल इंजिनियर यांचे कडून करून घेणे आवश्यक असून त्यांचे देखरेखीखाली नियोजित इमारतीचे बांधकाम पूर्ण करणे अर्जदार/विकासक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- १८) मंजूर केलेल्या बांधकाम नकाशाप्रमाणेच प्रस्तावित केलेल्या इमारतीची उंची व मजले असणे आवश्यक राहिल.
- १९) प्रस्तावित भूखंडावरील बांधकामाचा गोषवारा खालीलप्रमाणे आहे.

अ.क्र.	भूखंडाचे एकूण क्षेत्र (चौ.मी.)	भूखंडाचे निव्वळ क्षेत्र (चौ.मी.)	अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.) (०.९ चटई क्षेत्र निर्देशांक + प्रिमियम शुल्क आकारून ०.२० असा एकूण = १.०८ च.क्षेत्र.)	एकूण प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.)	प्रस्तावित बांधकाम
	१३३२०.००	१३३२०.००	१२३८५.६०	१२३७२.५४	रिहास व वाणिज्य (७४७ मजल्यावर स्थायिमूल्य दुकाने)



- २०) नियोजित बांधकाम क्षेत्र हे मंजूर नकाशाप्रमाणेच असावे व प्रत्येक मजल्यावरील बांधकाम क्षेत्र नकाशात दर्शविल्यानुसार खालील तक्त्यानुसार असणे आवश्यक राहिल.

इमारत प्रकार	चिह्न/मजला (चौ.मी.)	पहिला मजला (चौ.मी.)	दुसरा मजला (चौ.मी.)	तिसरा मजला (चौ.मी.)	चौथा मजला (चौ.मी.)	पाचवा मजला (चौ.मी.)	सहावा मजला (चौ.मी.)	एकूण बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.)	इमारत संख्या	एकूण प्रस्तावित बांधकाम (चौ.मी.)
TYPE-A	१३३.१३	१३३.१३	१३३.१३	१३३.१३	१३३.१३	--	--	२०५३.०४	१	२०५३.०४
TYPE-B	२०१.६०	२०१.६०	२०१.६०	२०१.६०	२०१.६०	--	--	१६२८.५०	१	१६२८.५०
TYPE-C	३८९.००	३८९.००	३८९.००	३८९.००	३८९.००	--	--	१७४९.०६	१	१७४९.०६
TYPE-D	२८६.३५	२८६.३५	२८६.३५	२८६.३५	२८६.३५	--	--	१३१७.५९	१	१३१७.५९
TYPE-E-1	३५८.८८	३५८.८८	३५८.८८	३५८.८८	३५८.८८	३५८.८८	३५८.८८	२२०८.७९	१	२२०८.७९
TYPE-E-2	३१७.५९	३१७.५९	३१७.५९	३१७.५९	३१७.५९	३१७.५९	३१७.५९	२०६७.६८	१	२०६७.६८
TYPE-F	३११.८०	३११.८०	३११.८०	३११.८०	३११.८०	--	--	१२९७.०८	१	१२९७.०८
TYPE-G	४१३.८८	४१३.८८	४१३.८८	४१३.८८	४१३.८८	--	--	१८५५.८८	१	१८५५.८८
एकूण...	१३३.१३	३०२३.२५	३०२३.२५	३०२३.२५	३०२३.२५	३०२३.२५	३०२३.२५	--	६	१२३७२.५४
TYPE-H	Club hall (Open Seater)	२००.२५	--	--	--	--	--	--	१	२००.२५

- २१) मंजूर व प्रत्यक्ष बांधकामात सक्षम प्राधिका-याच्या पुरव परवानगी शिवाय कोणताही बदल करता येणार नाही.

BA

पालघर

क्र.सं. १७५७ / २०१७

२५

क्र.महसूल/कक्ष-२/टे-२/एनएपी/माहिम-पालघर/एसआर-५९/२०१६  
२२) नियोजित नकाशात दर्शविल्याप्रमाणे अधिकृत पॉइन्ट मार्गावाचत भविष्यात कोणताही वाद उत्पन्न झाल्यास त्याचे सर्वस्वी निराकरण करण्याची जबाबदारी अर्जदार/जमीनमालक/विकासक यांची राहिल.

२३) विषयाधिन जागेवरील बांधकामाचे मंजूर नकाशाप्रमाणे कार्यान्वयन, बांधकाम साहित्याची गुणवत्ता व दर्जा, प्रस्तावित इमारतीचे आर.सी.सी. डिझाईन अग्निशमन व्यवस्था इत्यादीबाबत संबंधित जमीन मालक/विकासक/ वास्तुविशारद/ सल्लागार अभियंता, स्ट्रक्चरल अभियंता यांची जबाबदारी राहिल.

२४) महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४८ नुसार महसूल प्राधिकरणाने बांधकाम परवानगी ही दिलेल्या तारखेपासून एक वर्षापर्यंत वैध असेल. त्यानंतर पुढील वर्षासाठी अर्जदार यांनी योग्य त्या कारणासहित नियोजन प्राधिकरणाकडे विनंती अर्ज करून परवानगीचे नुतनीकरण मुदत संपणेपूर्वी करणे आवश्यक राहिल. अशा प्रकारचे नुतनीकरण फक्त तीन वर्षे करता येईल. वैध मुदतीत बांधकामे पूर्ण केली नसतील तर नवीन परवानगी घ्यावी लागेल. नवीन परवानगी घेताना त्यावेळी अस्तित्वात असलेल्या प्रचलित नियमांचा व नियोजित विकास आराखड्यांच्या अनुषंगाने छाननी करण्यात येईल व ती बाब अर्जदार/ जमीनमालक यांच्यावर बांधकारक राहिल.

२५) विषयाधिन भूखंडाच्या हद्दीबाबत काही तक्रारी असल्यास त्याचे निराकरण करण्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार/ जमीनमालक/विकासक यांची राहिल.

२६) प्रस्तुत प्रकरणी समाविष्ट कागदपत्रे अथवा माहिती दिशाभुल करणारी असल्यास अथवा ती खोटी आढळल्यास सदरची परवानगी रद्द करण्यात येईल व त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अनुज्ञाग्रही व वास्तुविशारद यांची राहिल. तसेच होंगा-या नुकसानीची जबाबदारी अनुज्ञाग्रही व वास्तुविशारद यांची वैयक्तीक राहिल.

२७) सदर जागेसंदर्भात पूर्व संदर्भ/न्यायालयीन संदर्भ अथवा भूसंपादन प्रकरण असल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अनुज्ञाग्रही यांची राहिल.

२८) शासनाचे नगर विकास विभागाकडील परिपत्रक क्र. डीसीआर-१०९४/२०२९/युडी-११, दिनांक १९/०९/१९९५ अन्वये सदरहू इमारतीवर सोलर वॉटर हीटिंग सिस्टीम कार्यान्वित करणे आवश्यक राहिल.

२९) शासनाचे नगर विकास विभागाकडील परिपत्रक क्र. टीपीवी-४३२००/२१३३/सीआर-२३०/०९/ युडी ११, दिनांक १०/०३/२००५ अन्वये सदरहू इमारतीवर रेन वॉटर हार्वेस्टिंग सिस्टीम कार्यान्वित करणे आवश्यक राहिल.

३०) विषयाधिन बांधकाम क्षेत्रासाठी पॉइन्ट रस्ता तसेच अंतर्गत रस्ता व इतर सोयी विविध जलनिस्सारण, मलनिस्सारण व पाणी पुरवठा इत्यादी सर्व बाबींचा विकास अर्जदार यांनी स्वखर्चाने पूर्ण करणे बांधकारक राहिल. त्याशिवाय जागेवरील इमारतीचा नियोजित वापर करताना येणार नाही.

३१) स्टिल्टची उंची बांधकाम नकाशात दर्शविल्यानुसार प्रत्यक्ष जागेवर करण्यात यावी. तसेच स्टिल्टचा वापर फक्त वाहनतळासाठीच करण्यात यावा. स्टिल्ट भविष्यात बंदिस करताना येणार नाही. तसेच स्टिल्ट किमान दोन बाजूंनी खुले ठेवण्याची जबाबदारी अर्जदार यांची राहिल.

३२) प्रस्तावित बांधकाम नकाशांमधील खुली बाल्कनी (OPEN BALCONY) बंदिस करताना येणार नाही. बाल्कनी खुली ठेवणे आवश्यक राहिल.

३३) पायाभूत सुविधा पुरेशी करण्याबाबतची सर्वस्वी जबाबदारी अनुज्ञाग्रही यांचेवर राहिल.

३४) ग्रामपंचायत कार्यालय, माहिम ता.जि.पालघर यांचेकडील नाहरकत दाखला जा.क्र. ८५१/२०१४ दिनांक १९/०५/२०१४ रोजीच्या नाहरकत दाखल्यांतील अटी व शर्तीचे पालन करणे अनुज्ञाग्रही यांचेवर बांधकारक राहिल.

३५) प्रस्तावित बांधकाम हे नकाशात दर्शविलेल्या मजल्यापेक्षा जास्त मजल्यावर बांधकाम करणेत आल्यास तसेच पार्किंग क्षेत्रावर बांधकाम केल्याचे निदर्शनास आल्यास सदरची परवानगी रद्द समजणेत येईल.

३६) अर्जदार यांनी दर चौ.मी. ला (अ) रहिवास ०.१० पैसे (ब) वाणिज्य ०.२० पैसे या सुधारेत दराप्रमाणे प्रत्येक महसूली वर्षाकरिता खालील प्रमाणे अकृषिक आकार तलाठी यांचेकडे अकृषिक आकार भरावा लागेल. तसेच जि.प. पालघर यांनी दाखविलेला नविन "विशेष कर" सुध्दा भरावा

२५

लागिल.

- ३७) मौजे माहिम येथील सध्दे क्रमांक ४०९/३ पैकी क्षेत्र २५०-०० चौ.मी., सध्दे क्रमांक ४०९/४ पैकी क्षेत्र ३०००.०० चौ.मी., सध्दे क्रमांक ४०९/४ पैकी क्षेत्र २१००.०० चौ.मी., सध्दे क्रमांक ४०९/४ पैकी २३००.० चौ.मी. व सध्दे क्रमांक ८२७/१६ क्षेत्र ५६७०.०० चौ.मी. असे एकूण एकत्रित क्षेत्र १३३२०-०० चौ.मी. या जागेत आतापर्यंतचा बिनशेती सारा शासनास जमा करणे अनुज्ञाग्रही यांचेवर बंधनकारक नाहीत.
- ३८) प्रस्तावित जमिनीच्या विंगशेतकी आकारणीच्या पाचपट रक्कम रु. ३०३७९/- (अक्षरी तीस हजार तीनशे एकशेअठ्ठावीस रुपये मात्र) रूपांतरीत कर (कन्व्हर्शन टॅक्स) म्हणून चलन एमएच०० ६०३१५६७ (भारतीय स्टेट बँक चलन क्र) दिनांक २२/११/२०१६ अन्वये सरकार जमा केली आहे.
- ३९) महाराष्ट्र चॅम्बर्स ऑफ हाऊसिंग विरुद्ध महाराष्ट्र शासन या मा. उच्च न्यायालयातील रिट याचिका क्र. ६७०२/२०११ मधील मा. न्यायालयाचे अंतरीम स्थगितीबाबत शासनाचे महसूल व वन विभागाचे पत्र क्र. गोंयनि-१०/२०११/प्र.क्र.६१८/ख, दिनांक १७/११/२०११ मधील सुचनानुसार मा. न्यायालयाचे अंतिम आदेशास अधीन राहून सदर परवानगी देणेत आली असून मा. उच्च न्यायालय/शासन याबाबतीत जे निर्णय/आदेश देतील ते अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहतील.
- ४०) अनुज्ञाग्रही यांनी नगर रचनाकार पालघर शाखा यांचेकडील बांधकाम नकाशा व्यतिरीक्त जादा बांधकाम केल्या अगर बांधकामामध्ये बदल करून जादा चटई क्षेत्र निर्देशांक वापरल्यास अनुज्ञाग्रही हे महाराष्ट्र प्रादेशिक नगररचना अधिनियम-१९६६ चे कलम ५२ अन्वये फौजदारी स्वरूपाचा गुन्हा दाखल करणेस पात्र राहतील व असे जादा बांधकाम दूर करणेस पात्र राहिल.
- ४१) प्रस्तावित जागेबाबत कोणत्याही दिवाणी वा नव्हसूली कोर्टात वा अन्य प्राधिकरणाकडे दावा चालू असल्यास ते निराकरण करण्याची सर्वस्वी जबाबदारी अनुज्ञाग्रही यांची राहिल.
- ४२) मंजूर रेखांकनानुसार अंतर्गत रस्त्याचे क्षेत्र पूर्णपणे विकसित करून ते स्थानिक प्राधिकरण म्हणून स्थानिक ग्रामपंचायत/नगरपंचायत/नगरपरिषद यांचेकडे तात्काळ हस्तांतरीत करावे. तसेच सदर मंजूर रेखांकनानुसार सार्वजनिक सुविधा क्षेत्र भुखंडाचा प्रत्यक्ष वापर मंजूर प्रयोजनार्थ करणे बंधनकारक राहिल. सदर बाबींची पूर्तता भुखंडाचे बांधकाम करण्यापूर्वी करावी.
- ४३) उपोदघोतातील अनुक्रमांक २ अन्वये बिनशेतीसह बांधकाम आदेश क्र. महसूल/कक्ष.१/टि.१/एनएपी/एनआर-५९/२०१४ दिनांक ०५/०३/२०१५ अन्वये देणेत आलेल्या बिनशेती आदेशातील अटी व शर्तीचे पालन करणे अनुज्ञाग्रही यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- ४४) उपोदघोतातील अनुक्रमांक ७ अन्वये देणेत आलेल्या क्षतिपूर्तीबंधपत्रातील अटी व शर्तीचे पालन करणे अनुज्ञाग्रही यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- ४५) जमिनीची सर्व बांधकाम परवानगी ही परवानगीसाठी दाखल ७/१२ मधील कच्चेदारांच्या तसेच देणेत आली असून त्याप्रमाणे भुखंड निहाय बांधकामाचे स्वतंत्र ७/१२ सदरी नोंद घेण्याची गाव कामगार तलाठी यांनी कार्यवाही करावी. तसेच मंजूर बांधकामाप्रमाणे स्वतंत्र भुखंडाच्या ७/१२ सदरी अंमल देऊन, मोकळे क्षेत्र, सुविधाखालील क्षेत्र, अंतर्गत रस्त्याचे क्षेत्राबाबत स्वतंत्र ७/१२ ला अंमल देऊन या क्षेत्रास जमिन मालकाचे नाव राहणार नाही याबाबत कार्यवाही करणेस यांनी तसा पूर्तता अहवाल तहसिलदार पालघर यांना सादर करावा.
- ४६) प्रस्तुत आदेशातील कोणत्याही विधीवत शर्तीचा भंग अर्जदार/विकासक/वास्तूविशारद यांनी केल्यास दिलेली बिनशेती रेखांकन परवानगी रद्द होणेस पात्र ठरेल व या अनुषंगाने परवानगी रद्द करणेचे आदेश या कार्यालयाकडून निर्गमित करणे विधीसमत असेल.

सही/---

(सतीश देशमुख)

अपर जिल्हाधिकारी पालघर

प्रति,

१) हरी नागयण लक्ष्मीसिंह मे.मास्टरजी अँड कंपनी तर्फे भागीदार श्री.राजेश जयप्रकाश सिंह २) मे.नवल इंटरप्रायझिज भागीदार १) नरेशचंद्र गणेशलाल जैन २) गिरीधर रामदेव मिश्रा ३) मे.सुविधा रिटल्टस तर्फे भागीदार १) परिक्षीत रामकृष्ण दांडेकर यांचे तर्फे श्री.राजेश सोहनलाल बाफना स्वतः व इतर यांचे कुलमुग्रन्यायधारक रा.माहिम, ता.जि.पालघर  
प्रत:- तहसिलदार पालघर यांचेकडे माहितीसाठी व आवश्यक त्या कार्यवाहीसाठी




पत्र

क्र. १७५० / २०१७

२० / १०

क्र. महसूल/कक्ष-१/ट-१/एनएपी/माहिम-पालघर/एसआर-५२/२०१६

२/- अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने सदर जमीनीचा एक वर्षाच्या आत विंगरशेतकी प्रयोजनार्थ वापर करायला सुरुवात केली आहे किंवा कसे? या बाबतच्या त्याच्या अहवालावर त्याने लक्ष देवले पाहिजे. असा अहवाल मिळाल्यानंतर अनुज्ञाग्राही व्यक्तीकडून त्याने विंगरशेतकी वापरास प्रारंभ केल्याच्या दिनांकापासून विंगरशेतकी आकारणीची रक्कम वसूल करण्या करिता नोंद घेण्याची पुस्तिका मधील तालुका नमुना नं. २ व गाव नमुना नं. २ यामध्ये आवश्यक ती नोंद त्या नोंदीच्या उता-याची प्रमाणित प्रत जिल्हाधिकारी कार्यालयास सत्वर सादर केली पाहिजे. जमीन ताब्यात असलेल्या व्यक्तीस जमीनीची मोजणी फी दिली असल्यामुळे त्या बाबतीत सदर तहसिलदाराने उप अधिक्षक, भूमी अभिलेख, पालघर यांस तसे लेखी कळविले पाहिजे आणि त्यासोबत मंजूर नकाशे व संबंधित जमीनीच्या बाबतीत अधिकार अभिलेखाचे उतारे पाठविले पाहिजेत.

प्रत :- उप अधिक्षक, भूमी अभिलेख, पालघर यांना माहितीसाठी

प्रत :- ग्रामपंचायत माहिम, ता. जि.पालघर यांना माहितीसाठी

प्रत :- तलाठी सजा माहिम, ता. जि.पालघर यांचेकडे माहितीसाठी रवाना

प्रत :- कार्यालयीन सचिका.

स्थळ प्रतीवर मा. अचर जिल्हाधिकारी सांग.  
यांची सही असे.



अपर जिल्हाधिकारी पालघर कारिता



पालघर

दस्त क्र. १७५० / २०१७

२८ / १०

मुंबई ग्रामपंचायत विधान १९५८ कलम ५२ पोट कलम (१) प्रमाणे इमारतीचे बांधकाम करणेस, दुरुस्त करणेस, फेरफार करणेस किंवा वाढविणेस घ्यावयाचा परवाना .

## ग्रामपंचायत कार्यालय, माहीम

मु.पो.माहीम, ता.पालघर, जि.ठाणे

फोन: २२०१२३

जा.नं. ८५१ / २०१४

दिनांक: १२/०५/१४

प्रति,

श्री. राजेश मोहनलाल वाफना रा. वेवूर ता. पालघर जि. ठाणे .

विषय: मौजे माहीम येथील सर्वे नं. ४०९ मधील हिस्सा नं. ३ व ४ सर्वे नं. ८२७ मधील हिस्सा नं. १६ मधील एकूण क्षेत्र १३३२०.०० चौ.मीटर या जागेत अकृषिक रेखांकन व रहीवास वापराम प्लॅन प्रमाणे बांधकाम करणेस परवानगी मिळणे बाबत .

आपला इमारत बांधणेबाबतचा दि. २१/०४/२०१४ चा अर्ज दि. २१/०४/२०१४ रोजी मिळाला . त्याप्रमाणे आपणांस कळविण्यात येते की, ग्रामपंचायत मासिक सभा दिनांक ६/०५/२०१४ च्या ठराव क्रमांक १५ (१७) अन्वये इमारत बांधकाम, (गव्हर्न्यू खात्याचे परवानगीस पात्र राहून) सन १९५८ चा ग्रामपंचायत कायदा कलम ५२ मधील तरतुदीस बांधील राहून आपणांस मालकी सर्वे क्रमांक १८२७, ४०९ हिस्सा क्रमांक १६, ३ व ४ प्लॉट क्रमांक १ -- मधील नियोजित बांधकामास इकडील खालील अटीवर मंजूरी देण्यात येत आहे .

- १) पंचायतीने ज्या बांधकामास परवानगी दिली आहे अशा कोणत्याही बांधकामास मे . कलेक्टर सो ., ठाणे व साहाय्यक नगर रचना अधिकारी, ठाणे नगर रचना अधिकारी (सिडको प्राधिकरण) (पूर्व) मंजूरी वेळूनच बांधकामास सुरुवात करावी लागेल .
- २) बांधकाम परवानगी पंचायतीने दिल्यानंतर एन . ए . अगर जागेसंबंधी काही प्रश्न उदभवल्यास तो मालकास सोडवावा लागेल .
- ३) बांधकाम परवानगी दिल्यानंतर एक वर्षाचे आत बांधकाम पूर्ण न केल्यास फेर परवानगी घ्यावी लागेल .
- ४) अर्जासोबतच्या मंजूर प्लॅन प्रमाणेच बांधकाम करावे लागेल . त्यात कुठल्याही प्रकारचा फेरबदल करता येणार नाही
- ५) मंजूर एन . ए . व ले आऊट प्लॉटमधील क्षेत्रामध्येच बांधकाम करावयाचे असून बाकी भाग अंतर्गत रस्ते, गार्डन वगैरेसाठी मोकळा सोडण्यात यावा .
- ६) कुठल्याही प्रकारचे जल, वायु व ध्वनी प्रदूषण होईल असे लघु उद्योग अथवा कारखाने सदरील इमारतीत काढता येणार नाहीत . तसेच आपले नियोजित इंडस्ट्रीमध्ये गावातील ४० % वेरोजगारांना नोकर्स ठेवावे लागले .
- ७) आजूबाजूस १० फूट, मेन रोडपासून १५० फूट व बी . एम . आर . डी प्लॉटिंग प्रमाणे नियोजित रोडसाठी ४० फूट, ६० फूट किंवा ४० फूट जागा सोडूनच बांधकाम करावे लागेल .
- ८) बांधकामास सुरुवात करण्यापूर्वी अंतर्गत रस्त्याचे व पक्के गटाराचे बांधकाम प्रथम करावयाचे असून सोडण्याचा किंवा कॅमेकल युक्त पाण्याचा बंदोबस्ता स्वखर्चाने सोईकरित्या करावा लागेल .
- ९) ग्रामपंचायतीची परवानगी घेवून बांधकामास पूर्ण केलेल्या इमारती पंचायतीच्या पूर्व परवानगीस कारखाना किंवा लघु उद्योग चालू करता येणार नाही .
- १०) इमारतीचे बांधकाम पूर्ण झाल्यावर ते सर्वदृष्ट्या पूर्ण झाल्यावर ते सर्वदृष्ट्या पूर्ण व योग्य झाल्यावर तसे अधिकृत आर्किटेक्टचे स्टॅम्प किंवा नॉट पंचायतीकडे द्यावयाची आहे .
- ११) या व्यतिरिक्त ग्रामपंचायत वेळोवेळी देईल त्या सूचनांचे व नियमांचे पालन आपणास करावे लागेल .
- १२) वर्गल अटीचे पालन बांधकाम करताना झाले नाही तर ग्रामपंचायत पूर्व सूचना न देता बांधकाम परवाना रद्द खेल्याचा आदेश देईल व तुम्हास तो बंधनकारक राहिल याची नोंद घ्यावी .
- १३) शौचालयांचे बांधकाम करणे आपणावर बंधनकारक राहिल . शौचालय जोपर्यंत बांधून पूर्ण होणार नाही तोपर्यंत घरपट्टी लागू केली जाणार नाही व विद्युत पुरवठा ना हरकत दाखला दिला जाणार नाही
- १४) गेन वॉटर हव्हेस्टिंग करणे बंधनकारक असेल ते काम पूर्ण न झाल्यास पूर्णत्वाचा दाखला दिल जाणार नाही

क्रमांने

ग्राम विकास अधिकारी,  
ग्रामपंचायत माहीम

सरपंच  
ग्रामपंचायत माहीम



पालघर

9040 / 2017

22 / 10

गाव नमुना सात

(अधिकारी अभिलेख पत्रक)

(महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम 1971 यातील 3, 4, 6 आणि 7)

गाव माहीम

तालुका पालघर

जिल्हा पालघर

भूमापन क्रमांक स्व. म्हा. क्रमांक	भूमापन क्रमांकाचा उपविभाग	भू-धारणा पध्दती	भोगवटाधारकाचे नाव			खाते क्रमांक
80e	३०	N.A.	हरी नारायण लक्ष्मी सीट			कुळाचे नांव
शेताचे स्थानिक नांव	-	-	म. मास्टरजी अँड कंपनी			
लागवडीस योग्य क्षेत्र	हेक्टर	अर	तर्फे आगीदार राजेश			खंड रु. पै.
	२५० = ००	मी.	जयप्रकाश सिंह			
	-	-	300e2			इतर अधिकार
एकूण	२५० = ००		सीमा आणि भूमापन चिन्हे			
पोटखराबा (लागवडी योग्य नसलेले)						
वर्ग (अ) ...						
वर्ग (ब) ...						
एकूण						
आकारणी ...	रुपये	पैसे				
जुडी किंवा विशेष आकारणी	२५ = ००					
	-	-				
	२५ = ००					

गाव नमुना बारा

पिकांची नोंदवही

(महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम 1971 यातील नियम 29)

वर्ष	हंगाम	पिकाखालील क्षेत्राचा तपशिल									लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		जल सिंचनाचे स्वरूप	जमीन करणाराचे नांव	शेरा
		मिश्र पिकाखालील क्षेत्र						निर्भेळ पिकाखालील क्षेत्र			स्वरूप	क्षेत्र			
		अजल सिंचित	घटक पिके व प्रत्येका खालील क्षेत्र		अजल सिंचित	पिकाचे नांव	जल सिंचित	अजल सिंचित	पिकाचे नांव	जल सिंचित					
२०१५	२०१६	हे.आ.	हे.आ.	हे.आ.	हे.आ.	हे.आ.	हे.आ.	हे.आ.	हे.आ.	हे.आ.	हे.आ.	हे.आ.	२५० = ००	स्वतः	

अस्सल बर हुकुम खरी नक्कल दिली असे.

दिनांक 20 OCT 2016

दलाठी सजा - माहीम  
ता. पालघर, जि. पालघर.

पालघर

दस्ता क्र. १७५७ / २०१७

१० / ००

गाव नमुना सात  
(अधिकारी अभिलेख पत्रक)

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

गाव माहीम

तालुका पालघर

जिल्हा पालघर

भूमापन क्रमांक स. म. क्रमांक	भूमापन क्रमांकाचा उपविभाग	भू-धारणा पध्दती	भोगवटाधारकाचे नाव मे. नवल इंटरप्राइजेस आगीदार नरेश चंद्र गणेशलाल जैन गिरिधर रामदेव मिश्रा ३०००२		खाते क्रमांक
४००	४५	N.A.			कुळाचे नांव खंड रु. पै.
शेताचे स्थानिक नांव					
लागवडीस योग्य क्षेत्र	हेक्टर	अर			
	३०००	००			
एकूण	३०००	००			
पोटखरावा (लागवडी योग्य नसलेले)					इतर अधिकार
वर्ग (अ) ...					
वर्ग (ब) ...					
एकूण					
आकारणी ...	रुपये	पैसे			
	३००	००			
जुडी किंवा विशेष आकारणी					सीमा आणि भूमापन चिन्हे
	३००	००			

गाव नमुना बारा

पिकांची नोंदवही

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

वर्ष	हंगाम	पिकाखालील क्षेत्राचा तपशिल									लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन			
		मिश्र पिकाखालील क्षेत्र						निर्भळ पिकाखालील क्षेत्र			स्वरूप	क्षेत्र	जलसिंचनाचे स्वरूप	जमीन कारणाचे नाव
		मिश्रणाचा संकेत क्रमांक	जल सिंचित	अजल सिंचित	घटक पिके व प्रत्येका खालील क्षेत्र			पिकाचे नांव	जल सिंचित	अजल सिंचित				
३	४	५	६	७	८	९	१०	११	१२	१३	१४	१५		
२०१५			हे.आ.	हे.आ.		हे.आ.	हे.आ.		हे.आ.	हे.आ.		हे.आ.	३०००=००	स्वतः
२०१६														

अस्सल बर हुकुम खरी नक्कल दिली असे.

दिनांक 20 OCT 2016

तलाठी सजा - माहीम  
ता. पालघर, जि. पालघर.

पालघर

दस्तावेज क्र. 9040 / 2016

39 / 100

गाव नमुना सात

(अधिकारी अभिलेख पत्रक)

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

गाव		तालुका		जिल्हा	
माहीम		पालघर		पालघर	
भूमापन क्रमांक	भूमापन क्रमांकाचा उपविभाग	भू-धारणा पध्दती	भोगवटाधारकाचे नाव		खाते क्रमांक
४०२	४५	N.A.	मे. सुविद्या शिबलटसिचे		कुळाचे नांव
शेताचे स्थानिक नांव			तर्फे श्रीगणेश		खंड
लागवडीस योग्य क्षेत्र	हेक्टर	असे	राजेश सोहनलाल बाफला		रु.
	२९०० = ००		परिशिष्ट रामकृष्ण दांडेकर		पै.
			३००२		
एकूण	२९०० = ००				इतर अधिकार
पोटखरावा (लागवडी योग्य नसलेले)					
वर्ग (अ) ...					
वर्ग (ब) ...					
एकूण					
आकारणी ...	रुपये	पैसे			
जुडी किंवा विशेष आकारणी	२९० = ००				
					सीमा आणि भूमापन चिन्हे
	२९० = ००				

गाव नमुना बारा

पिकांची नोंदवही

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

वर्ष	हंगाम	पिकाखालील क्षेत्राचा तपशिल									लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		जल सिंचनाचे स्वरूप	जमीन करणाराचे नांव	शेरा
		मिश्र पिकाखालील क्षेत्र						निर्भेळ पिकाखालील क्षेत्र			स्वरूप	क्षेत्र			
		मिश्रणाचा संकेत क्रमांक	जल सिंचित	अजल सिंचित	घटक पिके व प्रत्येका खालील क्षेत्र			पिकाचे नांव	जल सिंचित	अजल सिंचित					
३	४	५	पिकाचे नांव	जल सिंचित	अजल सिंचित	९	१०	११	१२	१३					
२०१५			हे.आ.	हे.आ.		हे.आ.	हे.आ.		हे.आ.	हे.आ.		हे.आ.	२९०० = ००	स्वतः	
२०१६									बिगर (त)						

अस्सल बर हुकुम खरी नक्कल दिली असे.

दिनांक 20 OCT 2016



तलाठी सजा माहीम  
ता. पालघर, जि. पालघर.

गाव नमुना सात  
(अधिकारी अभिलेख पत्रक)

(महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम 1971 यातील 3, 4, 5 आणि 7)

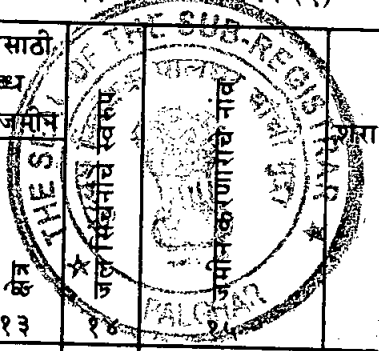
गाव माहीम तालुका पालघर जिल्हा पालघर

भूमापन क्रमांक स्फ-मह-क्रमांक	भूमापन क्रमांकाचा उपविभाग	भू-धारणा पध्दती	भोगवटाधारकाचे नाव <u>25368</u>	खाते क्रमांक
80E	8 पे	N.A.	म. लवल एन्टरप्राइजेस तर्फे भागीदार 1) नरेशचंद्र गणेशबाब जैन 2) गिरीधर रामदेव मिश्रा <u>26002</u> <u>24026</u>	कुळाचे नांव खंड रु. पै.
शेताचे स्थानिक नांव				
लागवडीस योग्य क्षेत्र	हेक्टर	आर		
हे. झर.	2300 = 00			
0-23-0				
एकूण	2300 = 00			
पोटखरावा (लागवडी योग्य नसलेले)				
वर्ग (अ) ...				
वर्ग (ब) ...				
एकूण				
आकारणी ...	रुपये	पैसे		
जुडी किंवा विशेष आकारणी	220 = 00			
	220 = 00			

गाव नमुना बारा  
पिकांची नोंदवही

(महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम 1971 यातील नियम 29)

वर्ष	हंगाम	पिकाखालील क्षेत्राचा तपशिल									लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन				
		मिश्र पिकाखालील क्षेत्र						निर्भेळ पिकाखालील क्षेत्र			स्वरूप	क्षेत्र			
		मिश्रपणाचा संकेत क्रमांक	जल सिंचित	अजल सिंचित	घटक पिके व प्रत्येका खालील क्षेत्र			पिकाचे नांव	जल सिंचित	अजल सिंचित					
3	4	5	पिकाचे नांव	जल सिंचित	अजल सिंचित	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
2015 2016			हे.आ.	हे.आ.		हे.आ.	हे.आ.				खे.आ.	खे.आ.	हे.आ.	2300 = 00	रु. पै.



अस्सल बर हुकुम खरी नक्कल दिली असे.  
दिनांक 20 OCT 2016

तलाठी सजा - माहीम  
ता. पालघर, जि. पालघर

पल्लर
कस क्र. 9040 / 2019
33 / 00

गाव नमुना सात

(अधिकारी अभिलेख पत्रक)

(महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम 1979 यातील 3, 4, 6 आणि 7)

गाव माहीम

तालुका पालघर


जिल्हा पालघर

भूमापन क्रमांक सं. क्र. क्रमांक	भूमापन क्रमांकाचा उपविभाग	भू-धारणा पध्दती	भोगवटाधारकाचे नाव	खाते क्रमांक
124	98	N.A.	9043 2904 4422 4800 23324 30002 28868	कुळाचे नांव
शेताचे स्थानिक नांव	—	—	हरीनारायण लक्ष्मीलिंग म. मास्टरजी इन्ड कंपनी तर्फे आगीदार राजेश जयप्रकाश सिंह 24368	खंड रु. पै.
लागवडीस योग्य क्षेत्र	हेक्टर	आर	राजेश सोहनलाल बाफवा पारशीत रामकृष्ण दंडकर 0-20-0 24426	इतर अधिकार
एकूण	5660 = 00	—	म. सुविधा रियल्टीस तर्फे आगीदार राजेश सोहनलाल बाफवा पारशीत रामकृष्ण दंडकर 0-06-0 24632 30002	5884 4422 4423 6642 6692
पोटखराबा (लागवडी योग्य नसलेले)	—	—	—	—
वर्ग (अ) ...	—	—	—	—
वर्ग (ब) ...	—	—	—	—
एकूण	—	—	—	—
आकारणी ...	रुपये	पैसे	—	—
जुडी किंवा विशेष आकारणी	5660 = 00	—	—	—
—	—	—	—	—
—	5660 = 00	—	—	—

गाव नमुना बारा

पिकांची नोंदवही

(महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम 1979 यातील नियम 29)

	पिकाखालील क्षेत्राचा तपशिल											लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		जल सिंचनाचे स्वरूप	जमीन करणाचे नांव	शेरा	
	मिश्र पिकाखालील क्षेत्र						निर्भळ पिकाखालील क्षेत्र					स्वरूप	क्षेत्र				
	मिश्रणाचे क्रमांक	जल सिंचित	अजल सिंचित	घटक पिके व प्रत्येका खालील क्षेत्र	पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	जल सिंचित						
हे.आ.	हे.आ.	हे.आ.	हे.आ.	हे.आ.	हे.आ.	हे.आ.	हे.आ.	हे.आ.	हे.आ.	हे.आ.	हे.आ.	हे.आ.	हे.आ.	हे.आ.	हे.आ.	हे.आ.	
2004 2006	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

अस्सल बर हुकुम खरी नक्कल दिली असे.

दिनांक 20 OCT 2016

तलाठी सजा - माहीम  
ता. पालघर, जि. पालघर.

पल्लर

दस्त क्र. 9046 / 2013

38 / 100

09/08/2015

Index-II

19/08/2015

Note:-Generated Through eSearch  
Module.For original report please  
contact concern SRO office.

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : दु.नि.पालघर

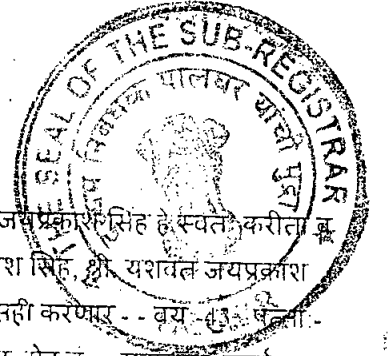
दस्त क्रमांक : 11436/2013

नोंदणी :

Regn:63m

गावाचे नाव : 1) माहिम (प्रभाष क्षेत्र)

(1) विलेखाचा प्रकार	विकसनकरारनामा
(2) मोबदला	1
(3) बाजारभाव (भाडेपट्ट्याच्या बाबलितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)	10968500
(4) भू-मापन, पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास)	1) पालिकेचे नाव: ठाणे, इतर वर्णन : इतर माहिती: मौजे माहिम, सर्वे नंबर ८२७, हिस्सा नंबर १६, क्षेत्र ०-५६-७ हे. आर. क्षेत्रापैकी ०-३०-७ हे. आर. जमीन, सर्वे नंबर ८२७, हिस्सा नंबर १३, क्षेत्र ०-६१-७ हे. आर. क्षेत्रापैकी ०-०५-५ हे. आर. जमीन, सर्वे नंबर ४०९, हिस्सा नंबर ३, क्षेत्र ०-४३-० हे. आर. क्षेत्रापैकी ०-०२-५ हे. आर. जमीन अशी एकूण ०-३८-७ हे. आर. जमीन (( Survey Number : 827/16, 827/13, 409/3 ; ))
(5) क्षेत्रफळ	1) 0 NA
(6) आकारणी किंवा जुडी दण्यात असून लेव्हा.	
(7) दस्तऐवज करून देणा-या/लिहूव ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:-मेसर्स मास्टरजी एन्ड कंपनी चे भागीदार श्री. राजेश जयप्रकाश सिंह हे स्वतः करिता व मेसर्स मास्टरजी एन्ड कंपनी तर्फे भागीदार श्री. निजेश जयप्रकाश सिंह, श्री. यशवंत जयप्रकाश सिंह, श्रीमती चंद्रवती जयप्रकाश सिंह यांचे तर्फे कु. भू. म्हणून सही करणार - - वय:-४३; पत्ता:- प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं:- मालाड वॅस्ट, रोड नं:-, महाराष्ट्र, मुंबई. पिन कोड:-400095 पॅन नं:- 2): नाव:-हरिनारायण लक्ष्मी सिंह उर्फ हरिनारायण लक्ष्मण सिंह - - वय:-67; पत्ता:-प्लॉट नं:- , माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं:- गोरेगाव वॅस्ट, रोड नं:-, महाराष्ट्र, मुंबई. पिन कोड:-400062 पॅन नं:-
(8) दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-मेसर्स सुविधा रिलटर्स तर्फे भागीदार श्री. राजेश सोहनलाल बाफना - - वय:-41; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं:- वडगाडी, मुंबई, रोड नं:-, महाराष्ट्र, मुंबई. पिन कोड:-400003 पॅन नं:-ACJFS1175M
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	08/11/2013
(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	10/01/2014



पल्लर

क्र. 9646 / 2017

Index-II

34 / 20

(11) अन्नक्रमांक, खड व पृष्ठ

1061/2014

(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क

354000

(13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क

30000

(14) शेर

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 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, 1997



पलघर

दस्त क्र. १७५० / २०१७

३६ / ००

2015

Inde. - I

19/08/2015

Note:-Generated Through eSearch Module,For original report please contact concern SRO office.

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : दु.नि.पालघर

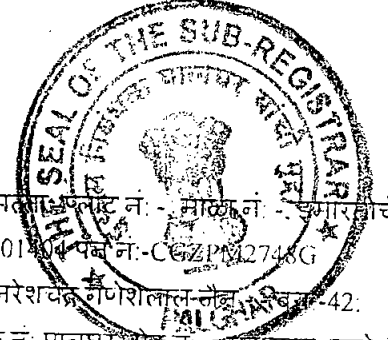
दस्त क्रमांक : 8650/2013

नोंदणी :

Regn:63m

यावाचे नाव : 1) माहिम (प्रभाव क्षेत्र)

(1) विलेखाचा प्रकार	अभिहस्तांतरणपत्र
(2) मोबदला	3800000
(3) बाजारभाव(भाडेपट्ट्याच्या वाढितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)	3654000
(4) भू-मापन, पोटहिस्सा व घरक्रमांक(असल्यास)	1) पालिकेचे नाव: ठाणे इतर वर्णन: , इतर माहिती: मौजे माहीम, सर्वे नंबर 409, हिस्सा नंबर 4 पैकी, क्षेत्र 0-51-0 हे.आर. पैकी 0-21-0 हे.आर. जमीन( ( Survey Number : 409/4 Part ; ) )
(5) क्षेत्रफळ	1) 0 NA
(6) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	
(7) दस्तऐवज करून घेणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-महेश दामोदर मोरे ऊर्फ भंडारी -- वय:-36; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं:- वागुळसार, रोड नं:-, पिन कोड:-401404 पॅन नं:-CGZPM2748G 2): नाव:-मेसेर्स नवल एन्टरप्रयसेस तर्फे भागीदार श्री नरेश चंद्र गणेशलाल नौबत, वय:-42; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं:- पालघर, रोड नं:-, महाराष्ट्र, ठाणे; पिन कोड:-401404 पॅन नं:- 3): नाव:-मेसेर्स नवल एन्टरप्रयसेस तर्फे भागीदार श्री गिरीधर रामदेव मिश्रा -- वय:-47; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं:- पालघर, रोड नं:-, महाराष्ट्र, ठाणे; पिन कोड:-401404 पॅन नं:-
(8) दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-मेसेर्स सुविधा रियलटर्स तर्फे भागीदार श्री राजेश सोहानलाल बाफना -- वय:-41; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं:- मसजीद बंदर, रोड नं:-, पिन कोड:-400003 पॅन नं:-ACJFS1175M 2): नाव:-मेसेर्स सुविधा रियलटर्स तर्फे भागीदार श्री परिक्षित रामकृष्ण दांडेकर -- वय:-36; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं:- मसजीद बंदर, रोड नं:-, महाराष्ट्र, मुंबई. पिन कोड:-400003 पॅन नं:-ACJFS1175M
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	26/09/2013
(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	26/09/2013





पल्लार

दस्ता क्र. १०५० / २०१७

Index-II

190015

30 / ६०

8650/2013

(11) अनुक्रमिक, खंड-ब-पृष्ठ

(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क 190000

(13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क 30000

(14) शेरा

मुल्यमापनासाठी विचारात घेतलेला  
तपशील:-

मुद्रांक शुल्क आकारतज्जा 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.



पालघर

दस्त क्र. 9096 / 2013

3L / ED

19/08/2015

Index-II

19/08/2015

Note:-Generated Through eSearch  
Module,For original report please  
contact concern SRO office.

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : दु.नि.पालघर

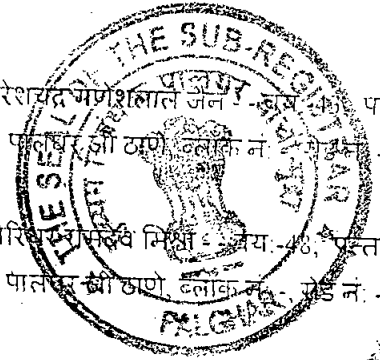
दस्त क्रमांक : 6424/2013

नोंदणी :

Regn:63m

गावाचे नाव : 1) माहिम (प्रभाव क्षेत्र)

- |  |  |
|--|--|
| (1) वित्तोखाचा प्रकार  | विकसनकरारनामा  |
| (2) मोबदला   | 1  |
| (3) बाजारभाव(भाडेपट्ट्याच्या<br>बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की<br>पट्टेदार ते नमुद करावे)   | 6210000  |
| (4) भू-मापन,पोटहिस्का व<br>घरक्रमांक(असल्यास)  | 1) पालिकेचे नाव: ठाणे इतर वर्णन : इतर माहिती: , इतर माहिती: माँजे<br>माहिम ता. पालघर येथील स.नं. ४०९ हि. नं. ४ पै चे एकूण क्षेत्र ०-२३-० हे.आर<br>जमीन या जमीनविकसित कराराचा विषय आहे. सदर करारापोटी जमीन<br>मालकांना ४०% बांधकाम द्यावयाचे आहे. (अभिनिर्णीत क्र. ९२१/१३, दि.<br>०४-०७-२०१३) ( ( Survey Number : ४०९ हि. नं. ४ पै ; ) )  |
| (5) क्षेत्रफळ  | 1) 2300 चौ.मीटर  |
| (6) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असल<br>लेव्हा.   |  |
| (7) दस्तऐवज करून देणा-या/लिहून<br>ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी<br>न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश<br>असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता. | 1): नाव:-मे. नवल एन्टरप्रायझेस तर्फे भागीदार नरेशचंद्र गणेशलाल जैन - वय:-४० पत्ता:-<br>प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव: पालघर ता. पालघर जौ ठाणे ब्लॉक नं:-<br>पिन कोड:-401404 पॅन नं:-AICP11537H<br>2) नाव:-मे. नवल एन्टरप्रायझेस तर्फे भागीदार गिरिशचंद्र पद्वि मिश्र - वय:-४३, पत्ता:-<br>प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव: पालघर ता. पालघर जौ ठाणे ब्लॉक नं:-<br>पिन कोड:-401404 पॅन नं:-AOHPM5429E  |
| (8) दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे<br>व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा<br>हुकुमनामा किंवा आदेश<br>असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता                   | 1). नाव:-मे. सुविधा रियल्टर्स तर्फे भागीदार राजेश सोहनलाल बाफना -- वय:-41; पत्ता:-<br>प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव: १९, वी.वी. चंदन स्ट्रीट, वदगाडी, मस्जीत बंदर मुंबई,<br>ब्लॉक नं:-, रोड नं:-, पिन कोड:-400003 पॅन नं:-ACJFS1175M<br>2): नाव:-मे. सुविधा रियल्टर्स तर्फे भागीदार परीक्षित रामकृष्ण दांडेकर -- वय:-35; पत्ता:-<br>प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव: १९, वी.वी. चंदन स्ट्रीट, वदगाडी, मस्जीत बंदर मुंबई,<br>ब्लॉक नं:-, रोड नं:-, पिन कोड:-400003 पॅन नं:-ACJFS1175M |
| (9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक   | 26/06/2013   |
| (10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक   | 16/07/2013   |



चलर

पस्त क्र. १७५० / २०१७

19/2015

३२ / १००

Index-II

- (11) अनुक्रमांक, खड व पृष्ठ 6424/2013
- (12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क 281500
- (13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क 30000
- (14) निस

मुद्रांकनासाठी विचारात घेतलेला  
तपशील -

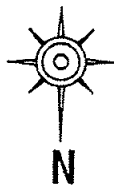
मुद्रांक शुल्का आकारासाठी निवडलेला  
अनुच्छेद -

(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.

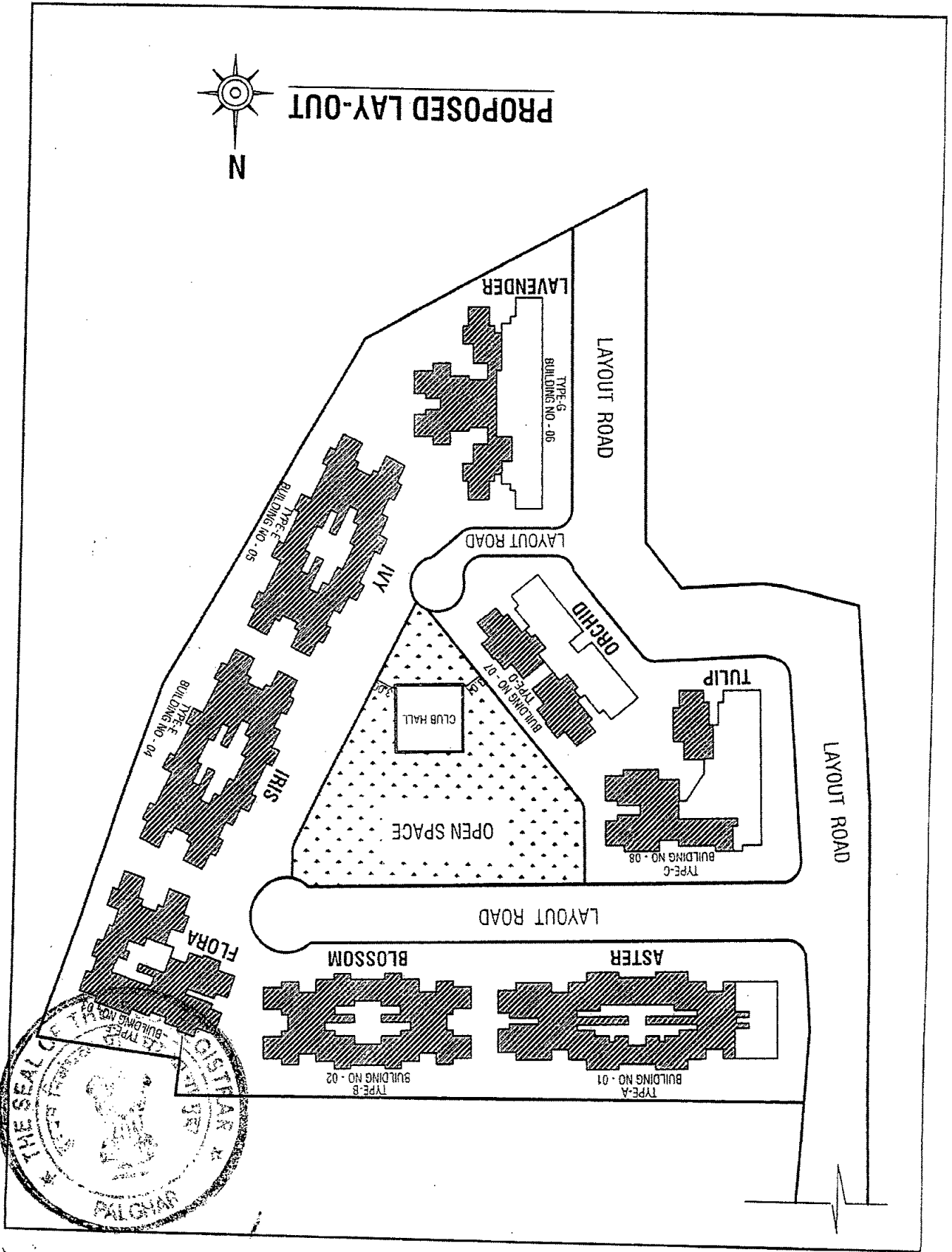




पल्लर  
 क्र. 9046 / 2016  
 8 / 20

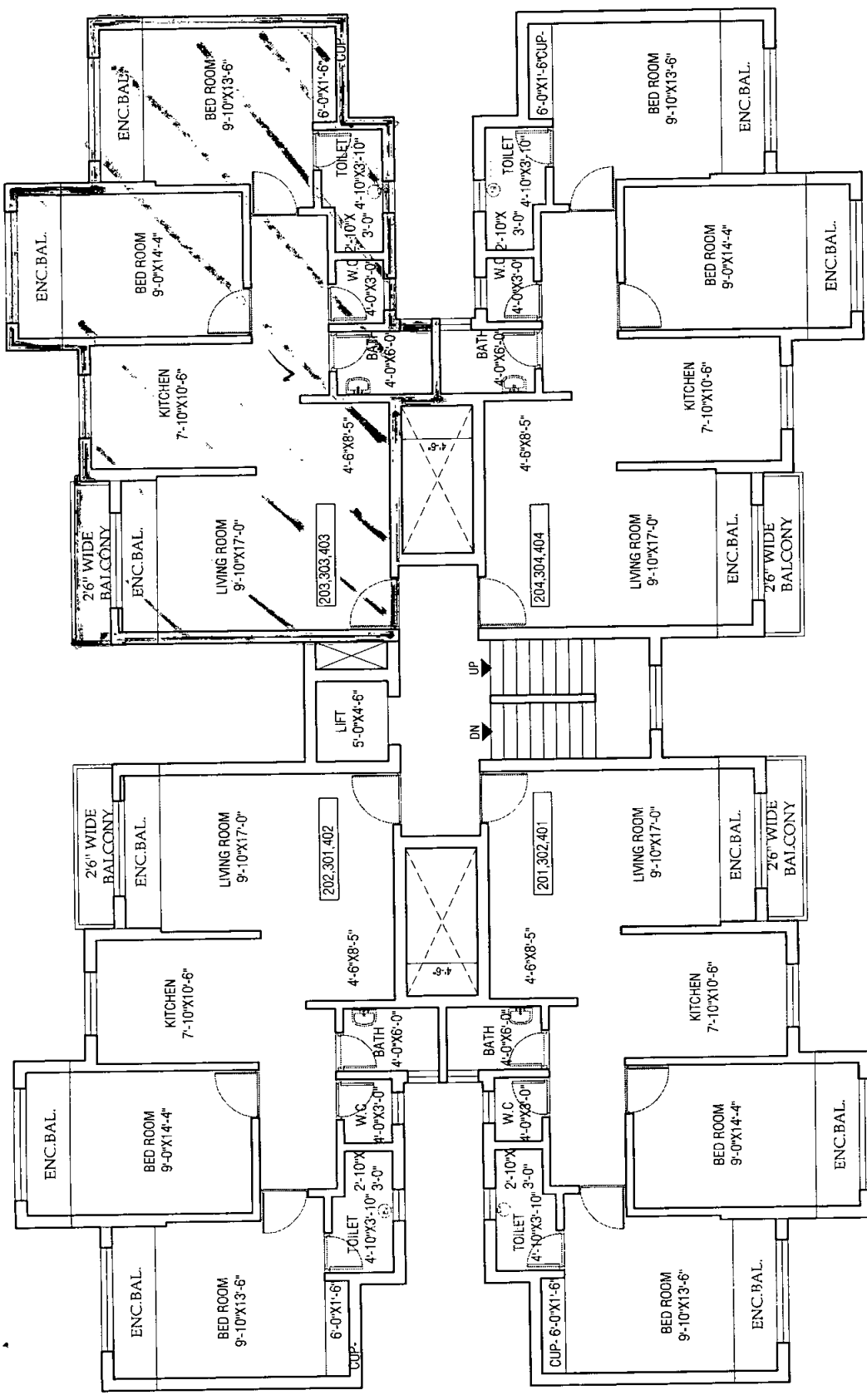


PROPOSED LAY-OUT



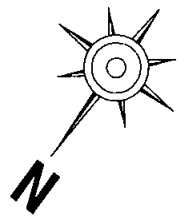
*Handwritten signature*

प्लान  
फ्लॉट नं. १०५० / २०१९  
८२ / ००



**SECOND, THIRD & FOURTH FLOOR PLAN**  
**TYPE-D**

FLAT NO. - 303  
FLOOR. - THIRD  
CARPET AREA. - 715 sq. ft



*Handwritten signature*

पालघर
दस्त क्र. १७५० / २०१७
५३ / २०

घोषणापत्र

मी श्री. आदेश सुरेंद्र चौधरी या. पालघर या दारे घोषित करणे की, दुय्यम निबंधक पालघर यांचे कार्यालयांत विक्रीचा करार या शिर्षकाच दस्त नोंदणीसाठी सादर करण्यात आला आहे. याकामी मे.सुविधा रिएल्टर्सचे भागिदार श्री.सोहनलाल हमिरमल बाफना, परिक्षीत रामकृष्ण ढांडेकर यांचे करीता व स्वतः करीता म्हणून राजेश सोहनलाल बाफना यांनी निष्पादीत केलेल्या दस्ताकरीता दिनांक 04/09/2015 रोजी मला दिलेल्या नोंदणी कुलमूर्खत्यारपत्राच्या आधारे मी, सदर दस्त नोंदणीस सादर केला आहे व त्यावर कबुलीजबाब दिला आहे. मला दिलेले सदर कुलमूर्खत्यारपत्र लिहून देणार यांनी कुलमूर्खत्यारपत्र रद्द केलेले नाही किंवा कुलमूर्खत्यारपत्र लिहून देणार व्यक्तीपैकी कोणीही मयत झालेले नाही किंवा अन्य कोणत्याही कारणामुळे कुलमूर्खत्यारपत्र रद्दबातल ठरलेले नाही. सदरचे कुलमूर्खत्यारपत्र पूर्णपणे वैध असून उपरोक्त कृती करण्यांस मी पूर्णतः सक्षम आहे. सदरचे कथन चुकीचे आढळून आल्यास, नोंदणी अधिनियम 1908 चे कलम 82 अन्वये शिक्षेस मी/आम्ही पात्र राहिन यांची मला जाणीव आहे.

*Swad*

.....  
कुलमूर्खत्यारधारकाची सही

मी शुषण शिवा कापाल व रम .....

यांनी सदरचे कुलमूर्खत्यारपत्र हे वाचून समजून घेतले आहे. अखत्यारपत्र धारक यांना सदर अखत्यारपत्राचे आधारे मुखत्यारपत्राचा हा दस्त ऐवज लिहून देण्याचे पूर्ण अधिकार व हक्क असल्याचे माझी कायदेशीर खात्री झालेली आहे. या अखत्यारपत्राचे आधारे होणाऱ्या या दस्तऐवजाच्या परिणामाची जबाबदारी पूर्णपणे दस्तऐवज लिहून देणार अखत्यारी व दस्तऐवजी लिहून घेणार यांचीच आहे त्याचा दुय्यम निबंधक किंवा त्यांचे कार्यालयीन कर्मचारी यांचा काहीच संबंध असणार नाही



५ *Shukla*  
५ *Arav*

.....  
खरेदी करणाऱ्याची सही

पत्र
दस्त क्र. 9670 / 2016
४४ / २०





पल्लर
दस्त क्र. 9040 / 2015
85 / 100

84/4253

पावती

Original/Duplicate

Friday, September 04, 2015

नोंदणी क्र.: 39म

4:26 PM

Regn.: 39M

पावती क्र.: 7689 दिनांक: 04/09/2015

गावाचे नाव: माहिम (प्रभाव क्षेत्र)  
दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: पल्लर-4253-2015  
दस्तऐवजाचा प्रकार: कुलमुखत्यारपत्र  
सादर करणाऱ्याचे नाव: आदेश मुरेंद्र चौधरी - -

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

एकूण:	रु. 340.00
-------	------------

आपणास मूळ दस्त, थंबनेल प्रिंट, मूची-२ व सीडी अंदाजे  
4:44 PM ह्या वेळेस मिळेल.

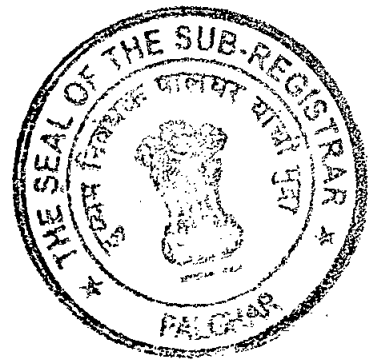
19/9/15  
Sub-Registrar, Palghar  
मुख्यम निबंधक पालघर

बाजार मुल्य: रु. 1/-

मोबदला: रु. 0/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु. 500/-

- 1) देयकाचा प्रकार: By Cash रक्कम: रु 100/-
- 2) देयकाचा प्रकार: By Cash रक्कम: रु 240/-



पल्लर

दस्त क्र. 9040 / 2019

४६ / २०

दस्ताचा प्रकार / अनुच्छेद क्रमांक	अनुच्छेद क्रमांक
दस्त नोंदणी करणार आहेत का ?	होय / नाही
नोंदणी होणार असल्यास दुय्यम निबंधक कार्यालयाचे नांव	पालघर
मिळकतीचे वर्णन	
मोबदला रक्कम	
मुद्रांक विकत घेणाऱ्याचे नाव	अश्विनी कान्होडे यांचे
दुसऱ्या पक्षकाराचे नाव	
हस्ते असल्यास त्याचे नाव व पत्ता	
मुद्रांक शुल्क रक्कम	500/-
मुद्रांक विक्री सोंद वरील अनुक्रमांक/दिनांक	5192 द 1/9/15
मुद्रांक विकत घेणाऱ्याची पत्ती	
परवाना धारकाने मुद्रांक विक्रीची सोंद व परवाना घ्यावा व तसेच मुद्रांक विक्रीचे ठिकाण / पत्ता	

पल्लर

दस्त क्र. 8243/2015

9 1 92

|| श्री ||  
पावती

श्री. नितीन अ. भोईर

मुद्रांक विक्रेता परवाना क्र. 94/2000

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

दिनांक 01/9/2015

नंबर 2601

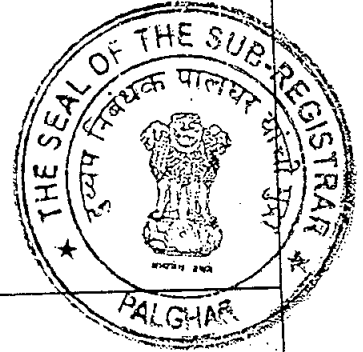
श्री. अश्विनी कान्होडे यांचे

रा. पावली यांचे हस्ते

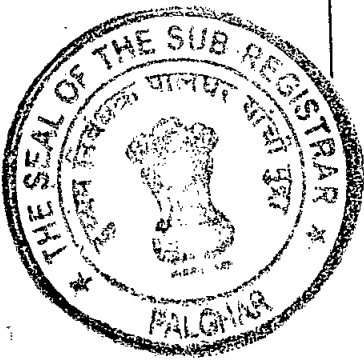
रक्कम रुपये 500/- अक्षरी रु. पाचशे मात्र

चे जनरल स्टॅम्प विक्री केले.

मुद्रांकाचे विश्लेषण जनरल स्टॅम्प पेपर	नाम	रक्कम रुपये	
		रुपये	पैसे
अ.नं. 5192	1	500	-
रुपये 10,000 X			
5,000 X			
1,000 X			
500 X			
100 X			
50 X			
20 X			
10 X			



सही  
श्री. नितीन अ. भोईर  
(मुद्रांक विक्रेता पालघर)



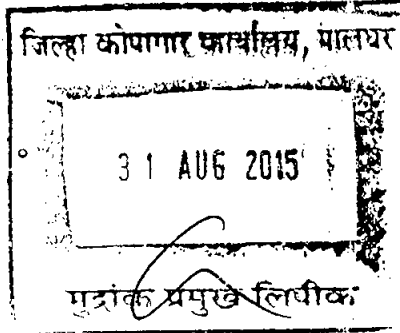
पल्लर

दस्ता क्र. १७५० / २०१७

४७ / २०



महाराष्ट्र MAHARASHTRA



३१०८२०१२

१) मुद्रांक विक्री बाबतची नोंद अ.क्र. १७२ R ६४६७७

२) मुद्रांक खरेदीचे कारण मरणाचा पत्र

३) मुद्रांक विकत घेण्याच्याचे नांव आशि सुंदर चव्हाण

व रहिवासी पत्ता

४) हस्ते

५) मुद्रांक विकत घेण्याच्याची सही

६) परवानाधारक मुद्रांक विक्रेत्याची

सही व परवाना क्रमांक

मुद्रांक विक्रीचे ठिकाण/पत्ता

श्री. विठ्ठल अनंत भोईर  
परवाना क्र. २०१००२  
फॉफ नं. ६, पालघर क्रिडा भवन,  
कचेरी रोड, तहसील कार्यालय समोर,  
पालघर (प.) ता. जि. पालघर,  
पिन नं. ४०१ ४०४.

// श्री //

कुलमुखत्यारपत्र

आज मंगळवार, दिनांक ०१/०९/२०१५ चे दिवशी

श्री. आदेश सुरेंद्र चौधरी  
वय - ३९ वर्षे, धंदा - नोकरा  
रा. १०२, श्री शैल्य, देवीशा रोड  
पालघर, ता.जि. पालघर

कुलमुखत्यारपत्र

लिहून घेणार

(सहीलापक्ष)

यांचे



०७५४ २

पल्लर

दस्ता क्र. 9040 / 2015

82

मेसर्स सुविधा रिएल्टर्स,  
कार्यालयीन पत्ता- 59, वी वी चंदन स्ट्रीट  
वदगाडी, मस्जिद बंदर, मुंबई 3

तर्फे भागीदार -

श्री. राजेश सोहनलाल बाफना,  
वय - 42 वर्षे, धंदा - कन्स्ट्रक्शन  
रा. बाफना सदन, पालघर (पूर्व),  
ता. पालघर, जि. पालघर.

पल्लर  
दस्ता क्र. 8253 / 2015

3 192

कुलमुखत्यारपत्र

लिहून देणार

(दूसरापक्ष)

कारणे कुलमुखत्यारपत्र लिहून देतो ते खालील प्रमाणे :-

1) मेसर्स सुविधा रिएल्टर्स, ही रजि. भागीदारी संस्था असून सदर भागीदारी संस्थेचे मुख्य कार्यालय 59, वी.वी. चंदन स्ट्रीट वदगाडी, मस्जिद बंदर, मुंबई 3 येथे आहे. श्री. राजेश सोहनलाल बाफना पहीलापक्ष आणि श्री. सोहनलाल हमिरमल बाफना व श्री. परिक्षीत रामदृष्ण दांडेकर हे देखील मे. सुविधा रिएल्टर्स या भागीदारी व्यवसायाचे भागीदार आहेत.

2) श्री. सोहनलाल ह. बाफना व श्री. परिक्षीत रा. दांडेकर यांनी श्री. राजेश सोहनलाल बाफना यांना निष्पादीत केलेले दस्त दुर्यम निबंधक पालघर नोंदविण्यासाठी हजर करून कबुली जबाब देण्यासाठी कुलमुखत्यार नेमण्याचे पूर्ण अधिकार दिलेले आहे. त्याबाबतचे कुलमुखत्यारपत्र दुर्यम निबंधक पालघर यांचे कार्यालयात दिनांक 08/09/2015 रोजी पल्लर - 8252 / 2015 वर नोंदविले आहे.

3) मौजे माहीम व ग्रामपंचायत माहीम तालुका व तालुका पंचायत पालघर व जिल्हा व जिल्हा परिषद पालघर यांचे हद्दक्षीत, दूसरापक्ष मे. सुविधा रिएल्टर्स हे खालील वर्णनाच्या जमीनीमध्ये बांधकाम व्यवसाय करीत आहेत.

अ.क्र.	गांव	स.नं.	हि.नं.	क्षेत्र हे. आर
1	माहीम	409	4पैकी	0-21.0
2	माहीम	827	16	0-06.0
3	माहीम	409	4पैकी	0-23.0
4	माहीम	827	16	0-30.7
5	माहीम	409	3	0-02.5
5	माहीम	409	4 पैकी	0-30.0
6	माहीम	827	16	0-20.0

2015

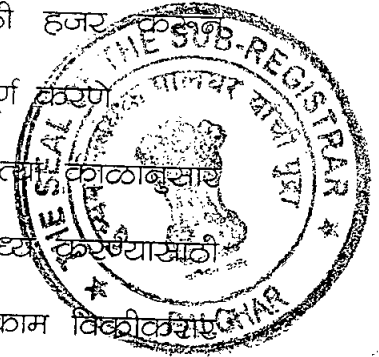
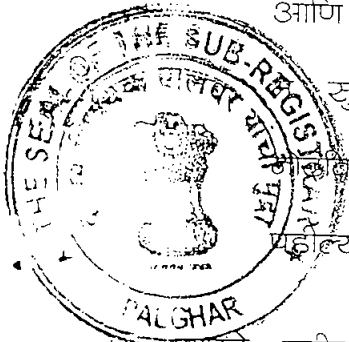
पल्लर
४२५३ २०१५
४२५३

पल्लर
दस्त क्र. १०५० / २०१७
४२ / १००

वर वर्णन केलेल्या जमीनीत दुसरापक्ष मे. सुविधा रिएल्टर्स हे "बाफना मेडोज" या नांवाचा निवासी बांधकाम प्रकल्प बांधीत आहे. या प्रकल्पातील अनेक ईमारतीतील निवासी/व्यापारी सदनिका मे. सुविधा रिएल्टर्स यांनी ईच्छुक ग्राहकाना कायम मालकीहक्कातत्वार विकत देण्याचे ठरविले आहे. त्याकामी दुसरापक्ष श्री. राजेश सोहनलाल बाफना हे स्वतः वेगवेगळ्या खरेदीदारांबरोबर विक्रीकरण निष्पादीत करून देणार आहेत. व दुस-यापक्षाने वेगवेगळ्या ग्राहक खरेदीदारांबरोबर निष्पादीत केलेले विक्रीकरण दुय्यम निबंधक पालघर यांचे कार्यालयात नोंदविण्यासाठी हजर करणे व त्या करारावर नोंदणीबाबत कबुली जबाब देणे आणि नोंदणी प्रक्रीया पूर्ण करणे यासाठी दुसरापक्ष पहील्यापक्षास या कुलमुखत्यारपत्राने अधिकार देवून कुलमुखत्यार म्हणून नेमणुक करीत आहेत.

अ) वर वर्णन केलेल्या जमीनीतील "बाफना मेडोज" (BAFANA-MEADOWS) प्रकल्पातील सर्व सदनिका/व्यापारी गाळे यांचे जे-जे विक्रीकरण/दस्त दुसरापक्ष निष्पादीत करून देईल ते-ते सर्व करार दुय्यम निबंधक पालघर/बोर्डसर यांचे कार्यालयात नोंदविण्यासाठी हजर त्यावर कबुली जबाब देवून विक्री करारांची नोंदणीप्रक्रीया पूर्ण करणे

आ) येणेप्रमाणे वर लिहीलेली व न लिहीलेली परंतु बदलत्या काळाबाबत आणि कायदयानुसार या कुलमुखत्यारपत्राचा हेतु साध्य करण्यासाठी सुविधा रिएल्टर्स या भागीदारी व्यवसायाच्या बांधकाम विक्रीकरणासाठी जी-जी कामे करावी लागतील ती-ती कामे पहील्यापक्षाने दुस-यापक्षाचा कुलमुखत्यार म्हणून करावयाची आहेत.



आपुढे पहीलापक्ष मे. सुविधा रिएल्टर्स या भागीदारी व्यवसायासाठी या कुलमुखत्यारपत्राच्या आधारे जी-जी करार नोंदणीची कामे करेल ती-ती सर्व कामे

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

पालघर

दस्ता क्र. 9640

2019

50

50






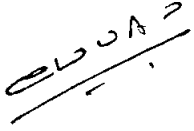
मे. सुविधा रिअल्टर्स या भागीदारी व्यवसायाने केली असे समजून दुस-यापक्षावर ही बंधनकारक राहतील.

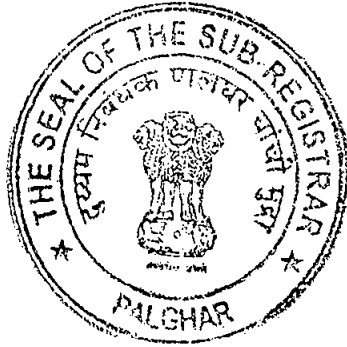
दस्ता क्र. 8243/2019

Y 192

येणेप्रमाणे कुलमुखत्यारपत्र हे दोन्हीपक्षकारांनी समजून उमजून व स्वसंतोषाने केले असून त्यावर उभयपक्षकारांनी साक्षीदारासमक्ष आपआपल्या संमतीद्वाराक सहया केल्या आहेत. पालघर

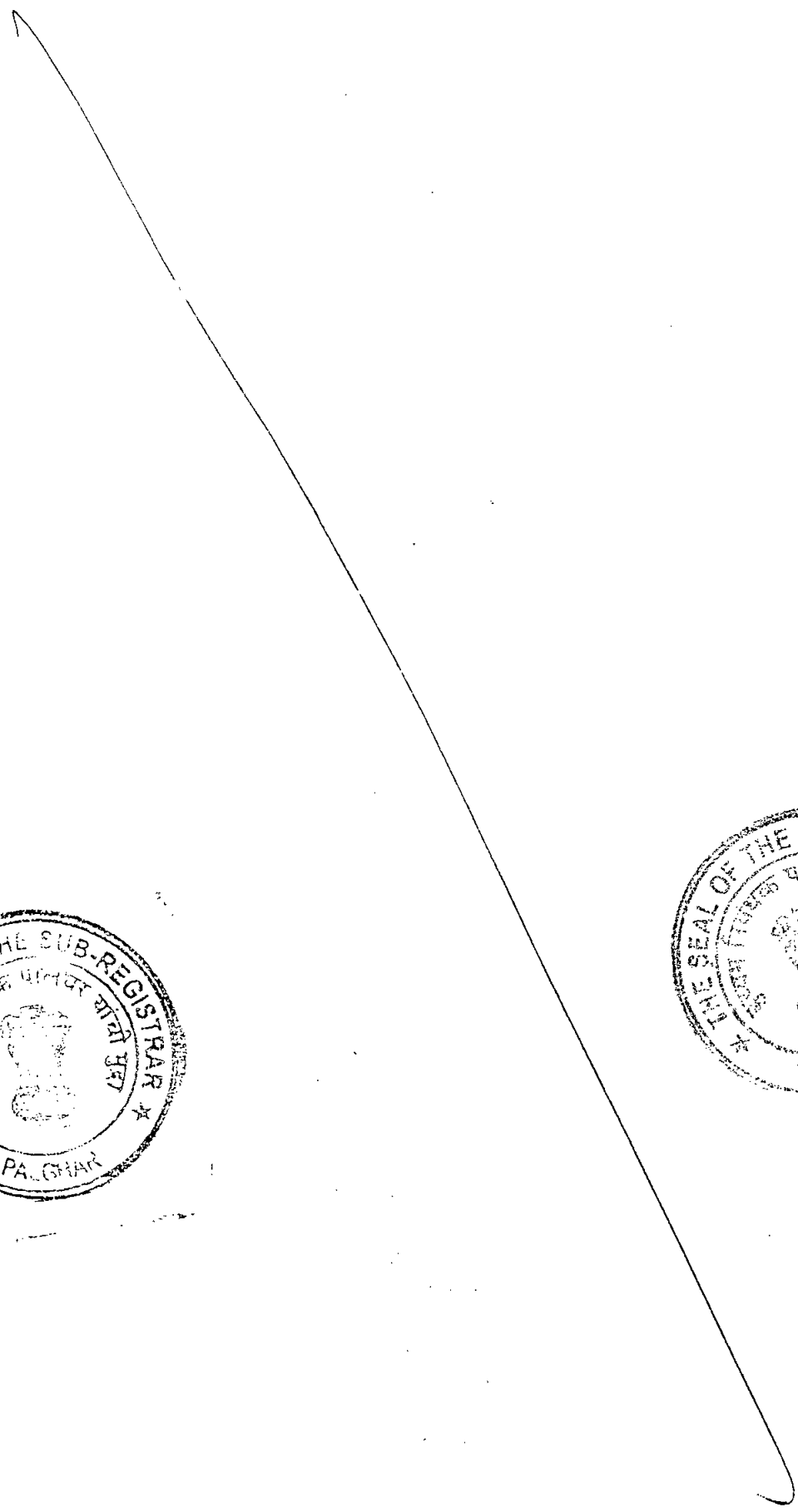
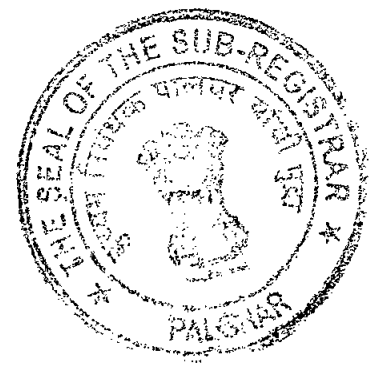
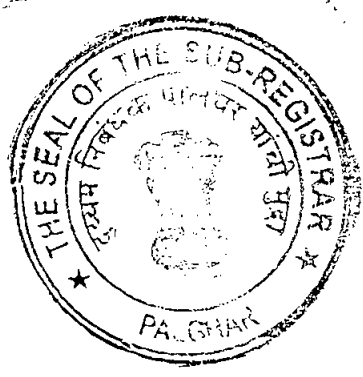
दिनांक -01/09/2015

साक्षीदार	फोटो	सहया
1)..... श्री. दिपाके सी. भोसले रा. मिशन कंपाऊड, बोईसर रोड, पालघर ता.जि. पालघर		  श्री. राजेश सोहनलाल बाफना (दुसरापक्ष, लिहून देणारे) मे. सुविधा रिअल्टर्स तर्फे भागीदार
2)..... श्री. सुरेंद्र जे. पाटील रा. माहीम, ता.जि.पालघर		  श्री. आदेश सुरेंद्र चौधरी (पहिलापक्ष लिहून घेणार)



पलः
दस्त क्र. ४२५३/१०
६ १ १२

पलः
दस्त क्र. १७५० / २०१७
५१ / २०



पल्लर

दस्ता क्र. १७५०

१२०१७

५२

पुणे/यांचे

मी/आम्ही

खालील सही करणार मा. नोंदणी महापरीक्षक व मुद्रिक नियंत्रक, १२

घोषणापत्र/शपथपत्र

दस्त क्र. ४२५३ १२०१५

पुणे/यांचे ३०/११/२०१३ रोजीचे परिपत्रक वाचून असे घोषित करतो की, नोंदणीसाठी सादर केलेल्या दस्त एवजामधील मिळकत ही फसवणुकद्वारे अथवा दुबार विक्री होत नाही. याचा आम्ही अभिलेख शोध घेतलेला आहे. दस्तातील लिहून देणारे /कुलमुखत्यारधारक हे खरे असून याची आम्ही स्वतः खात्री करून या दस्तासोबत दोन प्रत्यक्ष ओळखणारे इसम स्वाक्षरीसाठी घेऊन आलो आहे.

सदर नोंदणीचा दस्तऐवज निषादित करताना नोंदणी प्रक्रियेनुसार आमच्या जबाबदारीने मी/आम्ही दस्तातील मिळकतीचे मालकीचे मालक/वारस हक्कदार/कब्जेदार हितसंबंधीत व्यक्ती याच मालकी (Title) तसेच मिळकतीचे मालकाने नेमुन दिलेल्या कुलमुखत्यारधारक (P. A. Holder) लिहून देणार हे हयात आहेत. व उक्त कुलमुखत्यारपत्र अद्यापही अस्तित्वात आहे. व ते आजपावतो रद्द झालेले नाही. याची मी /आम्ही खात्री देत आहोत. तसेच सदरची मिळकत शासन मालकीची नाही. व मिळकतीत इतर हक्क, कर्ज, बँक बोजे, विकसन बोजे, शासन बोजे व कुलमुखत्यारधारकांनी केलेले व्यवहाराच्या अधीन राहून आम्ही आमच्या आर्थिक व्यवहार पूर्ण करून दस्तऐवज साक्षीदारा समक्ष निषादित केलेला आहे.

या दस्तासोबत नोंदणी प्रक्रियेमध्ये जोडण्यात आलेले पुरक कागदपत्रे हे खरे व मिळकतीचा हस्तांतरणबाबत कोणत्याही मा. न्यायालय/शासकीय कार्यालयाची मनाई नाही. तसेच महाराष्ट्र नोंदणी नियम १९६१ चे नियम ४४ नुसार बाधित होत नाही. याची मी/आम्ही खात्री देत आहोत.

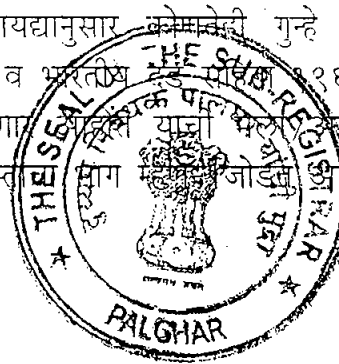
नोंदणी नियम १९६१ चे नियम ४४ व वेळोवेळी न्यायालयाने दिलेल्या निर्णयानुसार दस्तऐवजामधील मिळकतीचे मालक/कुलमुखत्यारधारक यांची मालकी व दस्तऐवजाची वैधता तपासणे हे नोंदणी अधिकार यांची जबाबदारी नाही याची आम्हास पूर्ण पणे जाणीव आहे.

स्थावर मिळकतीविषयी सध्या होत असलेली फसवणुक/बनावटीकरण/संगनमत व त्या अनुषंगाने पोलीस स्टेशनमध्ये दाखल होत असलेले गुन्हे हे माझ्या दस्तऐवजातील मिळकतीविषयी होऊ नये म्हणून नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८२ नुसार मी/आम्ही घोषणापत्र/शपथपत्र लिहून देत आहोत. भविष्यात मी/आम्ही नोंदविण्यात आलेल्या व्यवहारात कायदानुसार मुद्रांक शुल्क किंवा नोंदणी फी कमी लावली/बुडविली असल्यास अथवा नोंदणी अधिनियम-१९०८ चे कलम ८२ नुसार कोणत्याही प्रकारचा कायदेशीर प्रश्न उदभवल्यास त्यास मी/आम्ही व दस्तऐवजातील सर्व निषादक व ओळख देणारे जबाबदार राहणार आहोत. याची आम्हास पूर्ण कल्पना आहे.

त्यामुळे मी/आम्ही नोंदणी प्रक्रियामध्ये कोणत्याही प्रकारचे गुन्हा घडणारे कृत्य केलेले नाही. जर भविष्यात कायदानुसार कोणत्याही गुन्हे घडल्यास मी/आम्ही नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८३ व भारतीय दंड संहिता १९६० मधील नमुद असलेल्या ७ व्या शिक्केस आम्ही पात्र राहणार आहोत. याची मी/आम्ही जाणीव आहे. त्यामुळे हे घोषणापत्र/शपथपत्र दस्तऐवज जोडून आहोत.



लिहून देणार



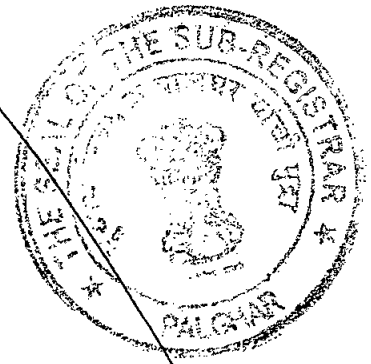
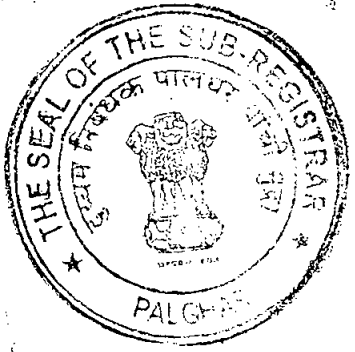
लिहून घेणार



पल्लर  
क्र. ४२५३ / २०१५  
८ / १२

पल्लर  
दस्ता क्र. १०५० / २०१७  
५३ / २०

31  
1500  
SUV  
11/  
AC



RAJESH SOHANLAL BAFANA  
SOHANLAL HAMIRLAL BAFANA  
26/01/1973  
Permanent Account Number  
AEGFB94J5R  
Signature

11/04/2013

पलर  
AGJFS4175M  
दस्त क्र. 9646 / 2013  
58 / 100

07052015

आयकर विभाग  
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार  
GOVT. OF INDIA

ADESH SURENDRA CHAUDHARI  
S B CHAUDHARI  
01/11/1976  
Permanent Account Number  
ADKPC8443N

Signature

चेवणर

Signature

पलर  
दस्त क्र. 8243 / 2014  
e 192

Signature

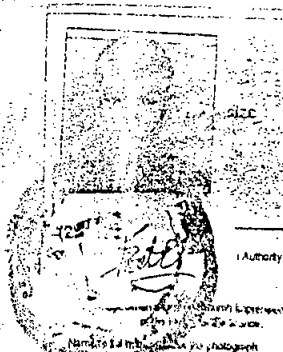
आयकर विभाग  
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार  
GOVT. OF INDIA

DEEPAK CHARLES BHOSALE  
CHARLES DAULATRAO BHOSALE  
09/05/1960  
Permanent Account Number  
AFPPB1947R

Signature

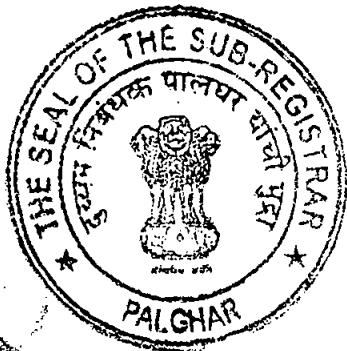
Signature



FORM 5  
Date of Issue: 10/04/2013  
Name of the License Holder:  
Mrs. Surendra  
Son/daughter of Jamsadar  
Pahl

Signature

Signature



क्र. ४२५३ / २०१५  
९० / १२

पल्लार  
९०५०  
दस्ता क्र. ३०५० / २०१७  
५५ / २०

umh  
W42E  
रवार  
स्त क  
बाजा  
रलेले  
नि.  
र. क्र.  
पेजी

८  
२  
दस्त

Sub  
दस्त  
मुद्रा  
अधि  
शिब  
शिब



iS

क्रवार, 04 सप्टेंबर 2015 4:26 म.न.

पलर

दस्त क्रमांक: पलर/4253/2015

दस्त क्र. 9050/2016

वाजार मूल्य: रु. 04/-

मोबदला: रु. 00/-

परलेले मुद्रांक शुल्क: रु. 500/-

ड. नि. सह. दु. नि. पलर यांचे कार्यालयात

प्र. क्र. 4253 वर दि. 04-09-2015

रोजी 4:24 म.न. वा. हजर केला.

पावती: 7689

पावती दिनांक: 04/09/2015

सादरकरण गराचे नाव: आदेश नुरेंद्र चौधरी - -

नोंदणी फी

रु. 100.00

दस्त हाताळणी फी

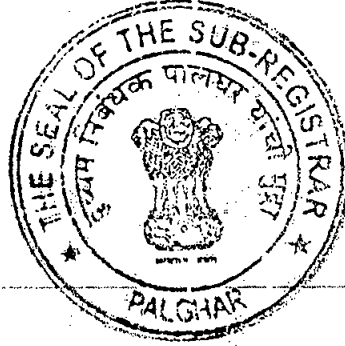
रु. 240.00

पृष्ठांची संख्या: 12

एकुण: 340.00

दस्त हजर करणाऱ्याची सही:

Sub Registrar Palghar



Sub Registrar Palghar

दस्ताचा प्रकार: कुलमुखत्यारपत्र

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

शिक्षा क्र. 1 04 / 09 / 2015 04 : 24 : 39 PM ची वेळ: (सादरीकरण)

शिक्षा क्र. 2 04 / 09 / 2015 04 : 24 : 54 PM ची वेळ: (फी)

दस्तऐवजासोबत जोडलेले कागदपत्रे, कुलमुखत्यारपत्र  
व्यक्ती इत्यादी बनावट आढळून आल्यास याची  
संपूर्ण जबाबदारी निष्पादकाची राहिल.

लिहून घेणार

लिहून देणार



दस्त क्रमांक :पलर/4253/2015

दस्ताचा प्रकार :-कुलमुखत्यारपत्र

दस्त क्र. 9040 / 2015

छायाचित्र

अंगठ्याचा ठसा

अनु क्र. पक्षकाराचे नाव व पत्ता

पक्षकाराचा प्रकार

1 नाव:आदेश सुरेंद्र चौधरी --

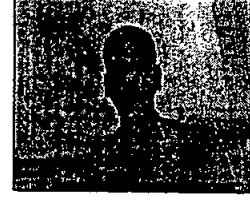
पॉवर ऑफ अटॉर्नी

पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: रा.१०२,श्री  
शैल्य,देविशा रोड,पालघर,ता.जि.पालघर., ब्लॉक नं: -, रोड नं:  
-, महाराष्ट्र, ठाणे.  
पिन नंबर:

होल्डर

वय :-39

स्वाक्षरी:-

2 नाव:मे. सुविधा रिएल्टर्स तर्फे भागिदार राजेश सोहनलाल  
वाफना --

कुलमुखत्यार देणार

पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: ५९-व्ही.व्ही.  
चंदन स्ट्रीट, वदगाडी, मुंबई-००३(आज मु.पो. पालघर ता.  
पालघर ), ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, मुंबई.  
पिन नंबर:ACJFS1175M

वय :-42

स्वाक्षरी:-



रील दस्तऐवज करून देणार तथाकथीत कुलमुखत्यारपत्र चा दस्त ऐवज करून दिल्याचे कथल करतात.

शिक्रा क्र.3 ची वेळ:04 / 09 / 2015 04 : 26 : 18 PM

टिळब:-

मालील इमम असे निवेदीत करतात की ते दस्तऐवज करून देणाऱ्यानां व्यक्तीशः ओळखतात, व त्यांची ओळख पटवितात

अनु क्र. पक्षकाराचे नाव व पत्ता

छायाचित्र

अंगठ्याचा ठसा

1 नाव:सुरेंद्र जे पाटील --

वय:31

पत्ता:रा माहीम टेभी ता जि पालघर

पिन कोड:401402

स्वाक्षरी



2 नाव:दिपक भोमले --

वय:52

पत्ता:रा.मिशन कंपाउंड,बोईसर रोड,ता.जि.पालघर.

पिन कोड:401404

स्वाक्षरी

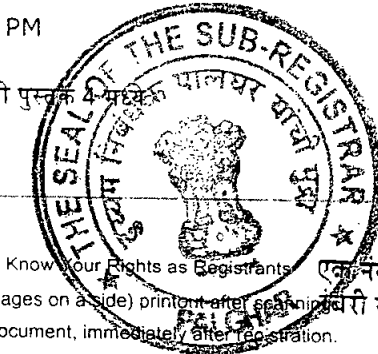
प्रमाणित करण्यात येते की,  
या दस्तामध्ये एकूण 92 पाने आहेत

शिक्रा क्र.4 ची वेळ:04 / 09 / 2015 04 : 26 : 52 PM

शिक्रा क्र.5 ची वेळ:04 / 09 / 2015 04 : 27 : 33 PM नोंदणी पुस्तक मध्ये पालघर बाबत

दुय्यम निबंधक, पालघर

Sub Registrar Palghar



Know Your Rights as Registrants

एक निबंदाचे बुकाचे/ 4253/2015

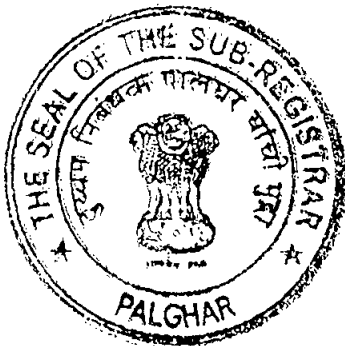
4253 /2015

1. Verify Scanned Document for correctness through thumbnail (4 pages on a side) printout after scanning in 300 dpi resolution.  
2. Get print and mini-CD of scanned document along with original document, immediately after registration.

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

दुय्यम निबंधक, पालघर

दि... ०४.०९.२०१५



पलघर

दस्ता क्र. 9046 / 2015

५८ / 84/4252

Friday, September 04, 2015  
4:22 PM

पावती

Original/Duplicate  
नोंदणी क्र. :39म  
Regn.:39M

पावती क्र.: 7688 दिनांक: 04/09/2015

गावाचे नाव: पालघर (सूर्या प्रकल्प क्षेत्र)

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: पलघर-4252-2015

दस्तऐवजाचा प्रकार : कुलमुखत्यारपत्र

सादर करणाऱ्याचे नाव: मे. सुविधा रिएल्टर्स तर्फे भागीदार राजेश सोहनलाल वाफना - -

नोंदणी फी ₹. 100.00

दस्त हाताळणी फी ₹. 440.00

पृष्ठांची संख्या: 22

एकूण: ₹. 540.00

आपणास मूळ दस्त ,थंबनेल प्रिंट,सूची-२ व सीडी अंदाजे  
4:41 PM ह्या वेळेस मिळेल.

सुप्रीम निबंधक पालघर  
Registrar, Palghar

बाजार मूल्य: रु. 1/-

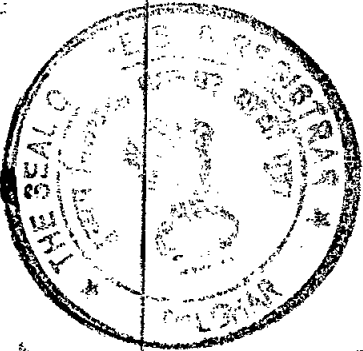
भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 500/-

मोबदला: रु.0/-

1) देयकाचा प्रकार: By Cash रक्कम: रु 100/-

2) देयकाचा प्रकार: By Cash रक्कम: रु 440/-

6,500/- Bal



विकसात करण्यासाठी

10/10

पावली

# श्री. नितीन अ. भोईर

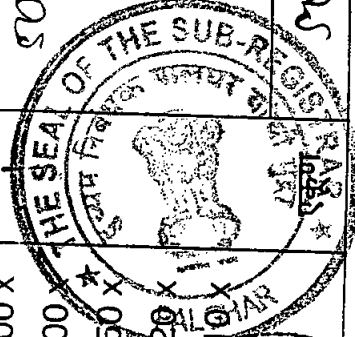
मुद्रांक विक्रेता परवाना क्र. १८/२०००

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

नंबर 2603 दिनांक 01/01/2015  
श्री. M/S. Suvidha Realtors  
रा. Mumbai यास हस्ते Aadesh Chaudhari  
रक्कम रुपये 500/- अक्षरी रु. five Hundred only मात्र

चे जनरल स्टॅम्प विक्री केले.

मुद्रांकाचे विश्लेषण	नाम	रक्कम रुपये	पैसे
जनरल स्टॅम्प पेपर			
अ.नं. 5194	रुपये 10,000 X		
	5,000 X		
	1,000 X		
	500 X		
	100 X		
	50 X		
	20 X		



सही .....  
श्री. नितीन अ. भोईर  
(मुद्रांक विक्रेता पालघर)

दस्ताचा प्रकार / अनुच्छेद क्रमांक	Hour of Attorney
दस्त नोंदणी करणार आहेत का?	होय / नाही
नोंदणी होणार असल्यास हप्त्यास निबंधक कार्यालयाचे नांव	पालघर
मिळकतीचे वर्षांचे	
मोसदला रक्कम	
मुद्रांक विकत घेणारा व पत्ता	Suvidha Realtors
दुरुस्तराचा प्रकार	
हस्त लेखी कायदा	Adesh Chaudhari
मुद्रांक रक्कम	500/-
मुद्रांक विक्रीचे दिनांक	5/1/15
मुद्रांक विक्रीचे ठिकाण	Palghar
परवाना क्र. १८/२०००	
व परवाना ठिकाण	
तसेच मुद्रांक विक्रीचे दिनांक	

श्री. नितीन अ. भोईर  
मुद्रांक विक्रेता  
मुद्रांक विक्रीचे ठिकाण - पालघर,  
जिल्हा न्याय क्षेत्रातील उपनिरीक्षक  
पालघर, महाराष्ट्र. फोन नं. - ९८०१५४९.

पालघर  
दस्त क्र. 9440 / 2016  
५९ / ००

पालघर  
दस्त क्र. ४२५२ / २०१५  
९ / २२

भारतीय गैर न्यायिक

भारत INDIA

₹. 500

FIVE HUNDRED RUPEES

पाँच सौ रुपये

Rs. 500



सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

1 SEP 2015

महाराष्ट्र MAHARASHTRA



जिल्हा कोषागार कार्यालय, पालघर  
17 AUG 2015  
मुद्रांक प्रमुख लिपीक

1) मुद्रांक विक्री बाबतची नोंद अ.क्र. 5196 दिनांक R 6494

2) मुद्रांक खरेदीचे कारण *Power of Attorney*

जिल्हा कोषागार कार्यालयाचे नांव *SUVIDHA REALTORS*  
व विक्रीची पत्र *Palghar*  
*Aadesh Chavhan*

3) मुद्रांक विक्रीचे प्रकार/वर्ग

4) मुद्रांक विक्रीचे मुद्रांक/निव्वोल्याची संख्या

5) मुद्रांक विक्रीचे ठिकाण/पत्ता

*[Signature]*  
श्री. विलिन अश्वि भोईर  
परवाना क्र. १२०१००२  
शां. नं. ६, पालघर क्रिडा भवन,  
कचेरी रोड, तहसील कार्यालय समोर  
पालघर (प.) ता. जि. पालघर,  
पिन नं. ४०१ ४०४.

17/08/2015

- 1 SEP 2015

पालघर  
दस्ता क्र. 8292/2015  
2 / 22

// श्री //  
कुलमुखत्यारपत्र

आज मंगळवार, दिनांक 01/09/2015 चे दिवशी -

मेसर्स सुविधा रिएल्टर्स,  
कार्यालयीन पत्ता- 59, वी वी चंदन स्ट्रीट  
वदगाडी, मस्जिद बंदर, मुंबई 3  
तर्फे भागीदार -

कुलमुखत्यारपत्र

लिहून घेणार

(पहीलापक्ष)

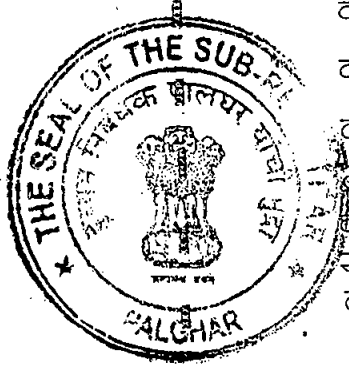
श्री. राजेश सोहनलाल बाफना,  
वय - 42 वर्षे, धंदा - कळसूत्रकथान  
या. बाफना सदन, पालघर (पुर्व),  
ता. पालघर, जि. पालघर.

यांस

*[Signature]*

*[Signature]*

*[Signature]*





दस्ता क्र. ४२५२/२०१५

३ / २२

कुलमुखत्यारपत्र

दस्ता क्र. १०५० / २०१७

६१ / २०  
लिहून देणार

मेसर्स सुविधा रिएल्टर्स,  
कार्यालयीन पत्ता- ५९, वी वी चंदन स्ट्रीट  
वदगाडी, मस्जिद बंदर, मुंबई ३  
तर्फे भागीदार -

- १) श्री. सोहनलाल हमीरमल बाफना,  
वय - ६७ वर्षे, धंदा - कन्स्ट्रक्शन  
रा. बाफना सदन, पालघर (पुर्व),  
ता. पालघर, जि. पालघर.
- २) श्री परीक्षित रामकृष्ण दांडेकर,  
वय- ३५ वर्षे, धंदा- कन्स्ट्रक्शन,  
रा. पुष्पाहास, माहीमरोड, पालघर,  
ता. पालघर, जि. पालघर

(दूसरापक्ष)

कारणे कुलमुखत्यारपत्र लिहून देतो ते खालील प्रमाणे :-

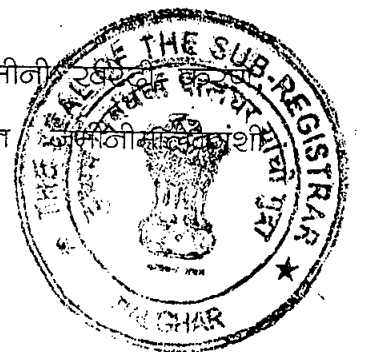
१) मेसर्स सुविधा रिएल्टर्स, ही रजि. भागीदारी संस्था असून सदर भागीदारी संस्थेचे मुख्य कार्यालय ५९, वी.वी. चंदन स्ट्रीट वदगाडी, मस्जिद बंदर, मुंबई ३ येथे आहे. श्री. राजेश सोहनलाल बाफना पहीलापक्ष आणि श्री. सोहनलाल हमिरमल बाफना व श्री. परीक्षित रामकृष्ण दांडेकर दुसरापक्ष हे तिघेही मे. सुविधा रिएल्टर्स या भागीदारी व्यवसायाचे भागीदार आहेत.

२) सदर भागीदारीचा व्यवसाय पालघर जिल्ह्यात बांधकाम करणे असा आहे. त्यासाठी तिन्ही भागीदार मिळून भागीदारी व्यवसायासाठी जमीनी मालकीहक्कातत्वावर खरेदी करणे, तिंबा विक्रीत करण्यासाठी घेणे तसेच विविध शासकीय व निम्न शासकीय कार्यालयात अर्ज विनंत्या करून विविध प्रकारच्या परवानग्या मिळविणे व बांधकाम राखणी रित्या पूर्ण करणे यासाठी तिन्ही भागीदारांना वेळोवेळी एकत्रीत जमुन कामांची पूर्तता करणे अशक्य होते व त्यामुळे कामात विलंब होतो म्हणून आजरोजी मे. सुविधा रिएल्टर्स या बांधकाम व्यवसायाचे कार्य वेळचेवेळी व सुरळीत व्हावेत याकरीता मे. सुविधा रिएल्टर्स दुस-यापक्षातील दोन्ही भागीदार मे. सुविधा रिएल्टर्सचा भागीदार पहीलापक्ष श्री. राजेश सोहनलाल बाफना यांस खालील कामे करण्याचे अधिकार देवून कुलमुखत्यार देवून नेमणुक करीत आहेत.

अ) मे. सुविधा रिएल्टर्स या भागीदारी व्यवसायाठी जमीनी मालकीहक्कातत्वावर विक्रीत करण्यासाठी घेणे त्याबाबत संबंधीत

राजेश सोहनलाल बाफना

परिक्षित रामकृष्ण दांडेकर



दस्तावेज क्र. ४२५२ / १९७५
४ व्यावहारिक व व्यावसायिक बोलणी करणे, अटी शर्ती ठरविणे, ठरलेल्या अटी व शर्तीनुसार विक्रीकरण, खरेदीखत, डेकलपमेंट

पल्लर
दस्तावेज क्र. १०५० / २०१९
६२ / १००

कबजापावती, पोहच पावती, कुलमुखत्यारपत्र वगैरे संबंधी सर्व दस्तऐवज कायदेविषय सल्लागारांच्या सल्लानुसार तयार करणे खरेदीदार/विकासक म्हणून खाक्ष-या करणे, संबंधीत दस्त निबंधकांच्या कार्यालयात निष्पादीत करून नोंदणीसाठी हजर करणे त्यावर कबूली जबाब देणे व दस्तनोंदणीची प्रक्रीया पूर्ण करणे.

आ) मे. सुविधा रिएल्टर्सने तयार केलेल्या बांधकामातील जे बांधकाम मे. सुविधा रिएल्टर्स मालकीहक्कातत्वाने वा भागीदारी व्यवसायास योग्य वाटेल त्याप्रमाणे हस्तांतरीत करेल त्या प्रकारच्या विक्रीकरण, भाडेकरण, परवानापत्र, चुकदुरूस्ती दस्त, रद्द करार वगैरे दस्तऐवजांवर नोंदविण्यासाठी त्रयस्थ व्यक्तीची कुलमुखत्यार म्हणून नेमणुक करून फक्त पहील्यापक्षाने निष्पादीत केलेले करार दुय्यम निबंधकांसमोर नोंदणीसाठी हजर करून त्यावर कबूली जबाब देणेचे अधिकार देणे.

इ) जमीनमालकांडुन मे. सुविधा रिएल्टर्स या भागीदारी व्यवसायासाठी जमीनी खरेदी केल्यास त्या जमीनदारांना किंमतीच्या रक्कमा अदा करणे, पावत्या घणे, तसेच जमीनी विकासासाठी घेतल्या संबंधीत जमीन मालकांना अनामत रक्कमा देणे, पावत्या घणे, मिळकतीचा घणे वगैरे कामे करणे.



याप्रमाणे वर लिहीलेली व न लिहीलेली परंतु बदलत्या काळानुसार आणि कायदानुसार या कुलमुखत्यारपत्राचा हेतु साध्य करण्यासाठी मे. सुविधा रिएल्टर्स या भागीदारी व्यवसायाच्या सर्व भागीदारांना जी कामे करावी लागतील ती-ती कामे पहील्यापक्षाने दुस-यापक्षाचा कुलमुखत्यार म्हणून करावयाची आहेत.

यापुढे पहीलापक्ष मे. सुविधा रिएल्टर्स या भागीदारी व्यवसायासाठी या कुलमुखत्यारपत्राच्या आधारे जी-जी कामे करेल ती-ती सर्व कामे मे. सुविधा रिएल्टर्स या भागीदारी व्यवसायाने केली असे समजून दुस-यापक्षावर ही जबाबदारी राहिली.



मे. सुविधा रिएल्टर्स - ४ -

M.B.

MB

पलर

दस्त क्र. ४२५२/२०१५







५ उमजून १२२ व

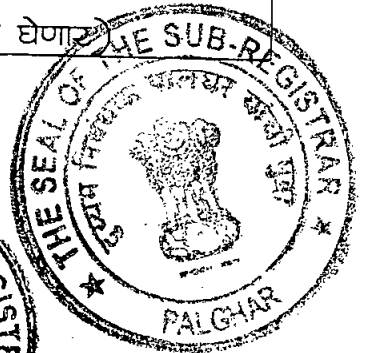
येणेप्रमाणे कुलमुखवत्यारपत्र हे दोन्हीपक्षकारानी उमजून उमजून व स्वसंतोषाने केले असून त्यावर उभयपक्षकारानी साक्षीकारासमक्ष आपआपल्या संमतीद्वशक सहया केल्या आहेत. पालघर

दिनांक 01/09/2015

दस्त क्र. १७५० / २०१७

सहया ६९ / ६०

साक्षीदार	फोटो	
<p>1)..... श्री. दिपक सी. भोसले या. मिशन कंपाऊड, बोर्डसर रोड, पालघर ता.जि. पालघर</p>		<p>1)  श्री. सोहनलाल ह. बाफना</p>
<p>2)..... श्री. सुरेंद्र जे. पाटील या. माहीम, ता.जि.पालघर</p>		<p>2)  श्री. परकीत या. दांडेकर (दुसरापक्ष, लिहून देणार) मे. सुविधा रिएल्टर्स तर्फे भागीदार</p>
		<p> श्री राजेश सोहनलाल बाफना मे. सुविधा रिएल्टर्स तर्फे भागीदार (पहिलापक्ष लिहून घेणार)</p>



पल्लर  
वस क्र. ४२५२/२०१५  
६१२२

पल्लर  
वस क्र. ९०५० / २०१७  
६४ / २०



MA  
SAR

पलर

दस्त क्र. 9646/2013



MAHARASHTRA

11554 P 117088  
For SUVIDHA REALTORS  
Deepak Dhore

10 JAN 2013

10 JAN 2013

P/

पलर

दस्त क्र. 8252/2014

U 1 22

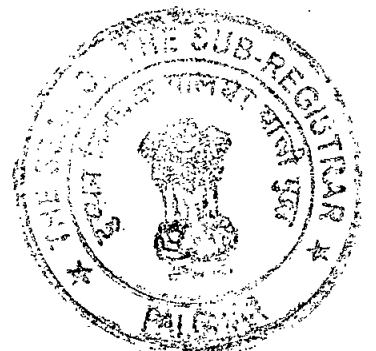
DEED OF PARTNERSHIP

THIS INDENTURE OF PARTNERSHIP made on this 11<sup>th</sup> day of the month of April of the year 2013 between:

1) SHRI SOHANLAL HAMIRMAL BAFNA, age 66 Party of the First Part, Residing at Bafna Sadan, Palghar (E), Palghar, Dist Thane, Pin - 401 404.

2 SHRI RAJESH SOHANLAL BAFNA, age 41 ... Party of the Second Part, Residing at Bafna Sadan, Palghar (E), Palghar, Dist Thane, Pin - 401 404.

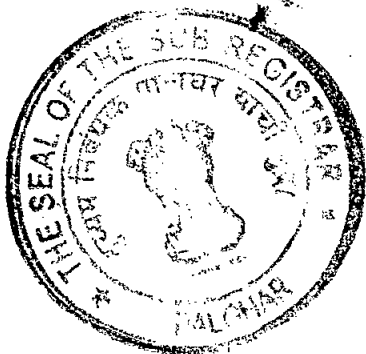
3) SHRI PARIKSHEET RAMKRISHNA DANDEKAR age 33....Party of the Second Part, Residing at Pushpahas, Near Sharda Hospital, Mahim Road, Palghar (W), Dist Thane, Pin - 401 404.



Handwritten signatures and initials, including 'Sohanlal Bafna' and 'Rajesh Bafna'.

पत्र  
दिनांक. ४२४२ / २०१५  
८ / २२

पत्र  
दिनांक. १७५० / २०१७  
६६ / १०



~~१३५५५~~  
~~१३५५५~~  
२४

पलर
दस्त क्र. ४२५२/२०१५
e / 22

WHEREAS all the above Parties are carrying on business in Partnership under the name and style of "SUVIDHA REALTORS" at "59, V.V. Chandan Street, 1<sup>st</sup> Floor, Masjid Bandar, Vadgadi, Mumbai- 400 003";

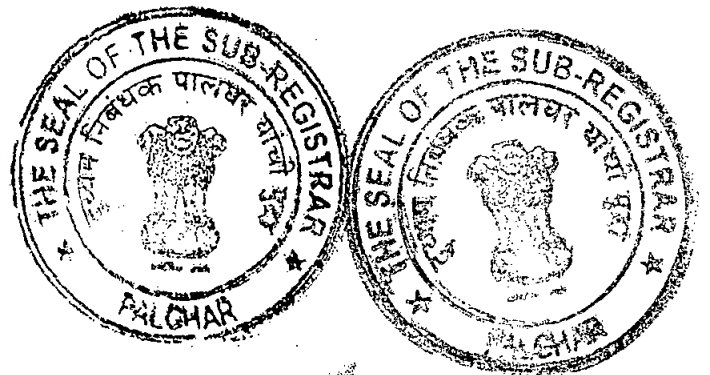
AND WHEREAS all the above parties have decided to record the terms and conditions of Partnership-agreed to by and among them in writing;

पलर
दस्त क्र. १०५६ / २०१७
६० / २०

NOW THIS INDENTURE WITNESSES AS UNDER:

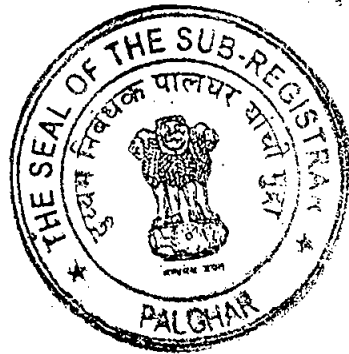
- 1) The business of the Partnership Firm will commence on 11<sup>th</sup> April 2013 and shall be deemed to have commenced with effect from the said date.
- 2) The name and style of the firm shall be "SUVIDHA REALTORS"; however, the firm may conduct its business under any other name or names as the parties may agree upon from time to time.
- 3) The business of the firm shall be of "Builders and Developers" However, the firm may carry or conduct or start any other business or businesses as per the mutual agreement among all the parties.
- 4) The chief place of the business of the firm shall be at "59, V.V. Chandan Street, 1<sup>st</sup> Floor, Masjid Bandar, Vadgadi, Mumbai- 400 003"; however, the firm may conduct or start its business at any other place or places, as all the parties to this agreement may agree upon from time to time.
- 5) The initial capital of the firm shall be Rs. 25,000 and the further funds required for the purpose of the Partnership business shall be contributed or arranged by the partners in such manners as may be mutually agreed upon by and among the partners from time to time. Interest @12% simple interest per annum or such lower/higher rate within the maximum limits as may be prescribed U.S. 40 (b) (iv) of the Income-Tax Act 1961, or any other applicable provisions as may be in force for the Income-Tax assessment of the Partnership Firm for the relevant accounting period shall be payable by the partnership firm on the amount standing to the credit of the capital and/or current and/or Loan Account or the accounts of the partners. Such interest shall be calculated and credited to the account of each partner at the close of each accounting year or at such intervals as the partnership may agree upon from time to time. However the Partners may decide

13/4/13  
 २०१३/०४/१३



पालर
क्र. ४२५२/२०१५
१० १२२

पालर
दस्तावेज १०५० / २०१७
६८ / १०





पलर
दस्त क्र. ४२५२ / २०१५
९९ / १२२

mutually among themselves from time to time not to allot interest in any particular year.

6) The bank account of the firm shall be operated by any one partner or as the partners may decide from time to time.

7) The accounting year of the firm shall be as per Financial Year; and profits and/or losses resulting from the business or businesses of the firm shall be determined as at the end of each accounting year.

8) It is also agreed that the firm may adopt any other accounting year with consent of the all the partners.

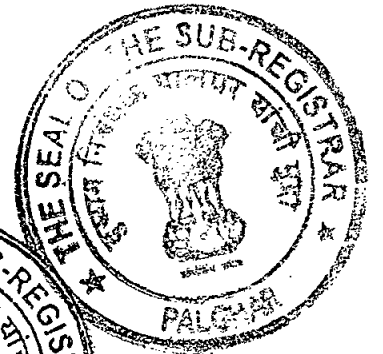
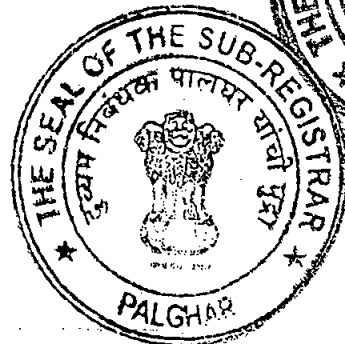
9) The profits and/or losses resulting from the business or businesses of the firm shall be divided among the partners as under: -

<u>Name of the Partners</u>	<u>Share in Profits</u>	<u>Share in Losses</u>
SHRI SOHANLAL HAMIRMAL BAFNA	33.33%	33.33%
SHRI RAJESH SOHANLAL BAFNA	33.33%	33.33%
SHRI PARIKSHEET RAMKRISHNA DANDEKAR	33.34%	33.34%
	100%	100%

10) The Party of First, Second and Third Parts have agreed to actively devote their time and attention in conducting the affairs of the business of the partnership firm as working partners, It is hereby agreed that in consideration of these partners actively devoting their time and attention to the business of the partnership as working partners, they shall be entitled to yearly remuneration as under:

The yearly remuneration table to the working partners shall be calculated and computed in manner laid down in explanation 3 to section 40 (b) of the Income-tax Act, 1961 or any other applicable provisions as may be in force for income-tax assessment of the partnership firm for the relevant accounting year and from the amount of remuneration so computed the yearly remuneration payable to the working partners will be to as under:

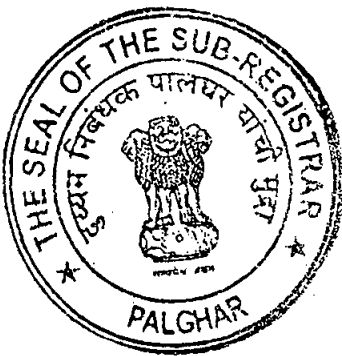
SHRI SOHANLAL HAMIRMAL BAFNA	33.33%
SHRI RAJESH SOHANLAL BAFNA	33.33%
SHRI PARIKSHEET RAMKRISHNA DANDEKAR	33.34%



Handwritten signatures and initials, including 'SHRI SOHANLAL BAFNA' and 'SHRI RAJESH SOHANLAL BAFNA'.

पलघर
दस्ता क्र. ४२५२/२०१५
९२१२२

पलघर
दस्ता क्र. ९७५० / २०१७
७० / १०



Handwritten signature and date: १५/१२/१७

**पल्लर**

दस्त क्र. ४२५२ / २०१५

९३ / २२

However the maximum and the minimum remuneration payable to the above working partners will be as under:

	Minimum	Maximum
SHRI SOHANLAL HAMIRMAL BAFNA	3,000	10,00,000
SHRI RAJESH SOHANLAL BAFNA	3,000	10,00,000
SHRI PARIKSHEET RAMKRISHNA DANDEKAR	3,000	10,00,000

**पल्लर**

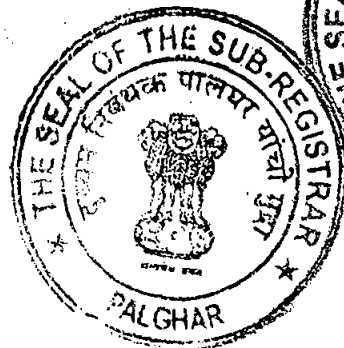
दस्त क्र. ९७५० / २०१७

७९ / १०

Such remuneration shall be calculated at the close of the accounting year and shall be credited to the account of above working partners. The working partners shall be entitled to withdraw any amount from the firm towards their yearly remuneration from time to time.

- 11) The partners shall be entitled to modify the above terms and conditions relating to remuneration, interest etc. payable to the partners by executing a supplementary deed and such deed when executed shall have effect unless otherwise provided, from the first day of the accounting period in which such supplementary deed is executed and the same shall form part of the Partnership Deed.
- 12) The regular books of accounts and records and documents of the firm shall be maintained at the chief place of the business of the firm and all the partners shall have free access to them and shall be entitled to take such extracts there from as may be necessary from time to time.
- 13) No partner shall excepting the day-to-day transactions and routine course of the business, raise any loans, stand security, write off any liabilities or relinquish any debts without consent of the other partners. Similarly no partner shall enter into any transactions on behalf of the firm which may be specifically forbidden by other partner or partners. In case of any loss or damage to the firm and/or other partner due to contravention of these stipulations, the defaulting partner or partners shall indemnify other partners from and against such losses and/or damage.
- 14) All the partners shall be just and faithful to each other and shall always act in the best interest of the firm.
- 15) Duration of the firm shall be "AT WILL".

*(Handwritten signatures and initials)*



पलघर
तक्र. ४२५२ / २०१५
१४ / २२

पलघर
दस्त क्र. १५५० / २०१७
७२ / २०



पलर
दस्त क्र. ४२५४२०१५
१५ / १२२

16) In case of death or retirement of any partner or partners the remaining partners may continue the business of the firm without dissolution thereof.

17) In case of death of any partner his legal heir shall be admitted as a partner in the firm if he or she so desires.

पलर
दस्त क्र. १०५० / २०१७
०३ / १०

HAVING AGREED TO THE ABOVE TERMS AND CONDITIONS, the Parties hereto have set their respective hands and seals on the day and the year hereinabove mentioned.

WITNESSES

SIGNATURE OF PARTNERS.

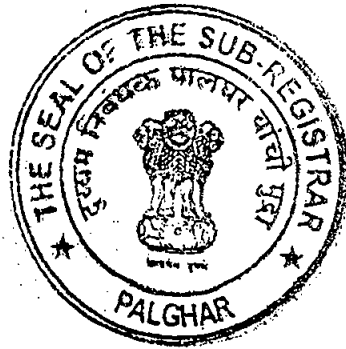
1) [Signature]  
 Dinesh Marathe

2) [Signature]  
 Adesh S. Chaudhari

1) [Signature]

2) [Signature]

3) [Signature]



पलर
दस्त क्र. ४२५२ १२०१५
९६ १२२

पलर
दस्त क्र. ९०५०-१२०१७
७४ १००



पुणे  
साद  
यान  
खर  
स्वा

मी  
व  
(F  
अ  
अ  
ह  
प  
:

पलर

घोषणापत्र/शपथपत्र दस्त क्र. ४२५२/२०१५

मी/आम्ही खालील सही करणार मा. नोंदणी महानिरीक्षक व मुद्रांक/नियंत्रक, मुद्रांक  
पुणे यांचे दि. ३०/११/२०१३ रोजीचे परिपत्रक वाचून असे घोषित करतो की, नोंदणीसाठी  
सादर केलेल्या दस्तऐवजामधील मिळकत ही फसवणुकद्वारे अथवा दुबार विक्री होत नाही.  
याचा आम्ही अभिलेख शोध घेतलेला आहे. दस्तार्ताल लिहुन देणारे / कुलमुखत्यारधारक हे  
खरे असून याची आम्ही स्वतः खात्री करून या दस्तासोबत दोन प्रत्यक्ष ओळखणारे इ.स.म  
स्वाक्षरीसाठी वेळून आलो आहे.

दस्त क्र. १०५० / २०१७

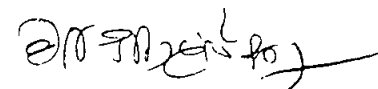
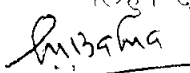
सदर नोंदणीचा दस्तऐवज निषादित करताना नोंदणी प्रक्रियेनुसार आमच्या जबाबदारीने  
मी/आम्ही दस्तातील मिळकतीचे मालकीचे मालक/वारस हक्कदार/कब्जेदार हितसंबंधीत  
व्यक्ती याच मालकी (Title) तसेच मिळकतीचे मालकाने नेमून दिलेल्या कुलमुखत्यारधारक  
(P. A. Holder) लिहुन देणार हे हयात आहेत. व उक्त कुलमुखत्यारपत्र अद्यापही  
अस्तित्वात आहे. व ते आजपावतो रद्द झालेले नाही. याची मी /आम्ही खात्री देत  
आहोत. तसेच सदरची मिळकत शासन मालकीची नाही. व मिळकतीत इतर हक्क, कर्ज,  
बँक बोजे, विकसन बोजे, शासन बोजे व कुलमुखत्यारधारकांनी केलेले व्यवहाराच्या अधीन  
राहुन आम्ही आमच्या आर्थिक व्यवहार पूर्ण करून दस्तऐवज साक्षीदारा समक्ष निषादित  
केलेला आहे.

या दस्तासोबत नोंदणी प्रक्रियेमध्ये जाडण्यात आलेले पुरक कागदपत्रे हे खरे व  
मिळकतीचा हस्तांतरणबाबत कोणत्याही मा. न्यायालय/शासकीय कार्यालयाची मनाई नाही.  
तसेच महाराष्ट्र नोंदणी नियम १९६१ चे नियम ४४ नुसार बाधित होत नाही. याची  
मी/आम्ही खात्री देत आहोत.


नोंदणी नियम १९६१ चे नियम ४४ व वेळेवेळी न्यायालयाने दिलेल्या निर्णयानुसार  
दस्तऐवजामधील मिळकतीचे मालक/कुलमुखत्यारधारक यांची मालकी व दस्तऐवजाची  
वैधता तपासणे हे नोंदणी अधिकार यांची जबाबदारी नाही याची आम्हास पूर्ण पणे जाणीव  
आहे.

स्थावर मिळकतीविषयी सध्या होत असलेली फसवणुक/बनावटीकरण/संगनमत व  
त्या अनुषंगाने पोलिस स्टेशनमध्ये दाखल होत असलेले गुन्हे हे माझ्या दस्तऐवजातील  
मिळकतीविषयी होऊ नये म्हणून नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८२ नुसार मी/आम्ही  
घोषणापत्र/शपथपत्र लिहुन देत आहोत. भविष्यात मी/आम्ही नोंदविण्यात आलेल्या  
व्यवहारात कायदानुसार मुद्रांक शुल्क किंवा नोंदणी फी कमी लावली/बुडविली असल्यास  
अथवा नोंदणी अधिनियम-१९०८ चे कलम ८२ नुसार कोणत्याही प्रकारचा कायदेशीर  
प्रश्न उदभवल्यास त्यास मी/आम्ही व दस्तऐवजातील सर्व निषादक व ओळख देणारे  
जबाबदार राहणार आहोत. याची आम्हास पूर्ण कल्पना आहे.

त्यामुळे मी/आम्ही नोंदणी प्रक्रियेमध्ये कोणत्याही प्रकारचे गुन्हे घडणारे कल्प  
केलेले नाही. जर भविष्यात कायदानुसार कोणतेही गुन्हे घडल्यास मी/आम्ही नोंदणी  
अधिनियम १९०८ चे कलम ८३ व भारतीय दंड संहिता १९६० मधील नमुद असलेल्या ७  
वर्षांच्या शिक्षेस आम्ही पात्र राहणार आहोत. याची मला/आम्हाला पूर्णपणे जाणीव आहे.  
त्यामुळे हे घोषणापत्र/शपथपत्र दस्तासोबत घेऊन देत आहोत.

  
लिहुन देणार  




  
लिहुन देणार

पल्लर  
दस्ता क्र. ४२५२/२०१५  
१८ / २२

पल्लर  
दस्ता क्र. १७५० / २०१७  
७६ / २०



हर विम  
TAX DEPARTM  
A REALTOR

2013

1175M

ection C  
भारत  
ID

09/062/3

or's Name  
वे नांव

er's/Moth  
band's Na  
आई/पत्निवे

लिग

as on 1-  
०४ मेरी उ

पल्लर  
DME TAX  
EPAK C  
ARLES  
05/1961  
rmanent  
FPPB  
Signature



कर विभाग  
TAX DEPARTMENT  
RA REALTORS

भारत सरकार  
GOVT. OF INDIA

2013

S1175M

67052015

RAJESH SOHANAL BAFANA  
SOHANLAL HAMIRAMAL BAFANA

22/01/1973  
Permanent Account Number  
AHGPB9405R

पलर
देणार दस्त क्र. 9096 / 2013
66 / 00

Election Commission of India  
भारत निवडणूक आयोग  
IDENTITY CARD  
ओळखपत्र

709/062/339120



Holder's Name  
नामचे नांव  
BAFANA SOHANLAL  
बाफना सोहनलाल

Holder's/Mother's/  
Spouse's Name  
नाम/आई/पत्निचे नांव  
HAMIRAMAL  
हमीरमल

Sex / लिंग M पुं

Valid as on 1-1-94 55  
वैधता मुदत 1.01 मेस्सी 94 55

देणार

*Handwritten signature*

THE UNION OF INDIA  
MAHARASHTRA STATE MOTOR DRIVING LICENCE

DL No. MH14 20110023207 DOI: 18-06-1997  
Valid Till: 17-06-2017 (NT)

DLD 05-04-2011  
AUTHORISATION TO DRIVE FOLLOWING CLASS  
OF VEHICLES THROUGHOUT INDIA

COV DOI  
MCWG 18-06-1997  
LMV 18-06-1997

DOB: 25-11-1978 BG: A+

Name: PANKSHEET DANDEKAR  
S/C/W of: RAK KRISHNA DANDEKAR  
Address: PUSHPAHS NR, SHARDA HOSPITAL,  
MAHIM RD, P/LGHAR, THANE

FIN: 401404  
Signature & ID of  
Issuing Authority: MH04 2011434

Signature/Thumb  
Impression of Holder

देणार *Handwritten signature*

कर विभाग  
TAX DEPARTMENT

भारत सरकार  
GOVT. OF INDIA

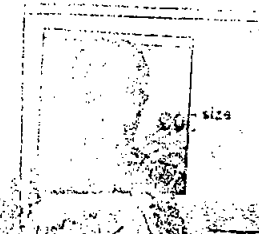
DEEPAK CHARLES BHOSALE  
CHARLES DAULATRAO BHOSALE  
09/05/1960

Permanent Account Number  
AFPPB1947R

Signature



*Handwritten signature*



FORM 6  
(See Rule 16(1))  
Driving License  
14405/2008 10101  
Date of issue 10/05/2008  
Name of the License Holder  
Panksheet Dandekar

*Handwritten signature*



पलर
दस्त क्र. 8292 / 2014
92 / 22



सप्टेंबर 2015 4  
रु: पलर /4252/  
ल्य: रु. 01/-  
द्रांक शुल्क: रु. 50  
ह. ड. नि. पलर  
252 वर दि. 04  
21 म. नं. वा. ह

पलर
दस्त क्र. 8242 / 2014
20 / 22

पलर
दस्त क्र. 9040 / 2016
60 / 20

जर करणाऱ्या

Registrar

चा प्रकार: बु  
न शुल्क: (48  
क दस्तऐवज  
॥ क्र. 1 04  
॥ क्र. 2 04



Sarit

y1 (GoshwaraBhag-1)

सप्टेंबर 2015 4:23 म.नं.

दस्त गोषवारा भाग-1

पलर

29/22

दस्त क्रमांक: 4252/2015

न: पलर /4252/2015

ल्य: रु. 01/-

मोवदला: रु. 00/-

द्रांक शुल्क: रु.500/-

दस्त क्र. 9640 / 2015

02 / 20

ह. दु. नि. पलर यांचे कार्यालयात

252 वर दि.04-09-2015

21 म.नं. वा. हजर केला.

पावती:7688

पावती दिनांक: 04/09/2015

सादरकरणाराचे नाव: मे. सुविधा रिएल्टर्स तर्फे भागीदार राजेश सोहनलाल वाफना --

नोंदणी फी

रु. 100.00

दस्त हाताळणी फी

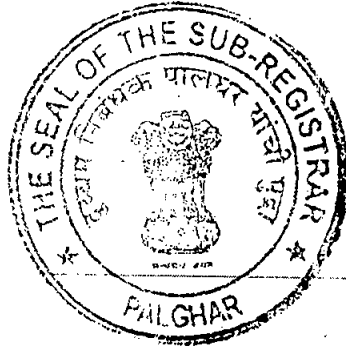
रु. 440.00

पृष्ठांची संख्या: 22

एकुण: 540.00

नर करणाऱ्याची सही:

Registrar Palghar



Sub Registrar Palghar

चा प्रकार: कुलमुखत्यारपत्र

शुल्क: (48-अ) जेव्हा एकाच संव्यवहाराच्या संवंधात एका किंवा अधिक दस्तऐवजांची नोंदणी करण्याच्या एकमेव प्रयोजनासाठी किंवा असे एक किंवा क दस्तऐवज निष्पादित केल्याचे कबूल करण्यासाठी केला असेल तेव्हा

क्र. 1 04 / 09 / 2015 04 : 21 : 32 PM ची वेळ: (सादरीकरण)

क्र. 2 04 / 09 / 2015 04 : 21 : 45 PM ची वेळ: (फी)

दस्तऐवजासावत जाडलेले कागदपत्रे, कुलमुखत्यारपत्र

व्यक्ती इत्यादी बनावट आढळून आल्यास याची

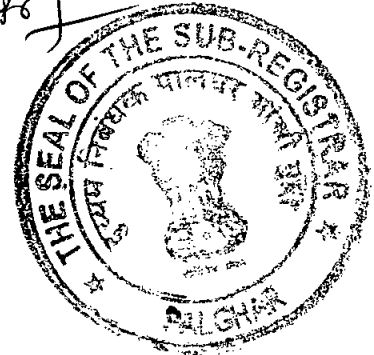
संपूर्ण जबाबदारी निष्पादकाची राहिल.

लिहून देणार

लिहून देणार

लिहून देणार

लिहून देणार



5 4 25:19 PM

दस्तावेजाचा भाग-2

पलघर  
दस्त क्रमांक: 4252/2015

पलघर  
पलघर/4252/2015 दस्त क्र. 9440 / 2015

पत्र :- कुलमुखत्यारपत्र

60 / 100

पक्षकाराचे नाव व पत्ता

पक्षकाराचा प्रकार

छायाचित्र

अंगठ्याचा ठसा

नाव:मे. सुविधा रिएल्टर्स तर्फे भागीदार राजेश सोहनलाल बाफना  
पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: ५९-व्ही.व्ही. चंदन  
स्ट्रीट, वदगाडी, मुंबई-४००३, ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, मुम्बई.  
पॅन नंबर:ACJFS1175M

पॉवर ऑफ अटॉर्नी  
होल्डर  
वय :-42  
स्वाक्षरी:-



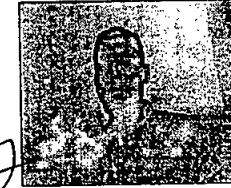
नाव:मे. सुविधा रिएल्टर्स तर्फे भागीदार सोहनलाल हमिरमाल बाफना  
पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: ५९-व्ही.व्ही. चंदन  
स्ट्रीट, वदगाडी, मुंबई-००३(आज मु.पो.पालघर ता. पालघर), ब्लॉक  
नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, मुम्बई.  
पॅन नंबर:ACJFS1175M

कुलमुखत्यार देणार  
वय :-74  
स्वाक्षरी:-



नाव:मे. सुविधा रिएल्टर्स तर्फे भागीदार परिशित रामकृष्ण दांडेकर  
(आज मु.पो.पालघर ता. पालघर) --  
पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: ५९-व्ही.व्ही. चंदन  
स्ट्रीट, वदगाडी, मुंबई-००३, ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, मुम्बई.  
पॅन नंबर:ACJFS1175M

कुलमुखत्यार देणार  
वय :-36  
स्वाक्षरी:-



दस्तऐवज करून देणार तथाकथित कुलमुखत्यारपत्र चा दस्त ऐवज करून दिल्याचे कवळ करतात.  
६.३ ची वेळ:04 / 09 / 2015 04 : 22 : 57 PM

१ इसम असे निवेदीत करतात की ते दस्तऐवज करून देणा-यानां व्यक्तीशः ओळखतात, व त्यांची ओळख पटवितात

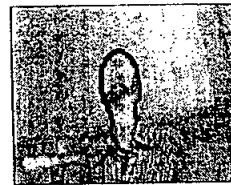
१. पक्षकाराचे नाव व पत्ता

नाव:सुरेंद्र जे पाटील --  
वय:31  
पत्ता:रा माहीम टेंभी ता जि पालघर  
पिन कोड:401402

स्वाक्षरी

छायाचित्र

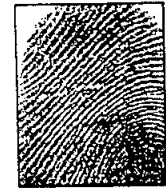
अंगठ्याचा ठसा



2 नाव:दिपक सी. भोमले --

वय:31  
पत्ता:रा.मिशन कंपाउंड,बोईसर रोड,ता.जि.पालघर.  
पिन कोड:401404

स्वाक्षरी



प्रमाणित करण्यात येते की,  
या दस्तामध्ये एकूण 2.2 पाने आहेत

दुय्यम निबंधक, पालघर

वका क्र.4 ची वेळ:04 / 09 / 2015 04 : 23 : 32 PM

वका क्र.5 ची वेळ:04 / 09 / 2015 04 : 24 : 02 PM नोंदणी पुस्तक 4 मध्ये

Sub Registrar Palghar

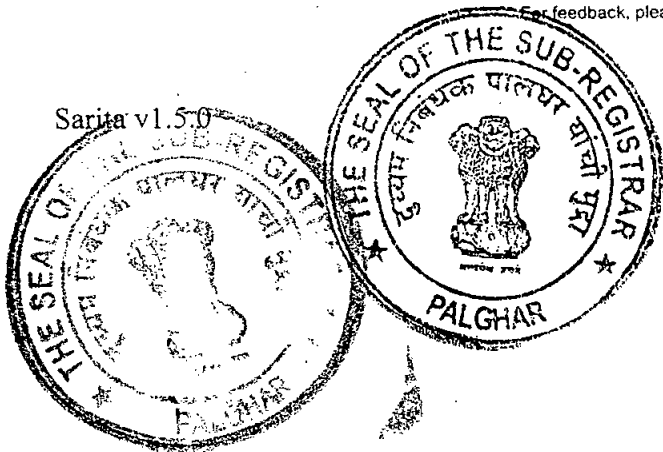
Know Your Rights as Registrants

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

Get print and mini-CD of scanned document along with original document, immediately after registration.

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

Sarita v1.5.0



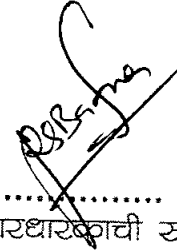
एक मसुदा ये सुकाली ४२५२/२०१५  
मंथनी नोंदला

दुय्यम निबंधक, पालघर  
दि.०४.०९.२०१५

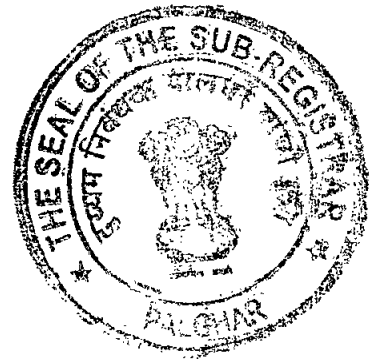
घोषणापत्र

पल्लर
दस्त क्र. १७५० / २०१७
८१ / १०

मी मे. सुविधा रिएल्टर्सचे भागिदार श्री. राजेश सोहनलाल बाफना, पालघर या द्वारे घोषित करतो की, दुय्यम निबंधक पालघर यांचे कार्यालयांत विक्रीचा करार या शिर्षकाचे दस्त नोंदणीसाठी सादर करण्यात आला आहे. याकामी मे. सुविधा रिएल्टर्सचे भागिदार श्री. सोहनलाल हमिरमल बाफना, परिक्षित रामकृष्ण ढांडेकर यांनी दिनांक ०४-०९-२०१५ रोजी मला दिलेल्या नोंदणी कुलमूर्खत्यारपत्राच्या आधारे मी, सादर दस्त निष्पादीत करून नोंदणीस सादर केला आहे व त्यावर कबुलीजबाब दिला आहे. मला दिलेले सादर कुलमूर्खत्यारपत्र लिहून देणार यांनी कुलमूर्खत्यारपत्र रद्द केलेले नाही किंवा कुलमूर्खत्यारपत्र लिहून देणार व्यक्तीपैकी कोणीही मरत झालेले नाही किंवा अन्य कोणत्याही कारणामुळे कुलमूर्खत्यारपत्र रद्दबातल ठरलेले नाही. सादरचे कुलमूर्खत्यारपत्र पूर्णपणे वैध असून उपरोक्त कृती करण्यास मी पूर्णतः सक्षम आहे. सादरचे कथन चुकीचे आढळून आल्यास, नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८२ अन्वये शिक्षेस मी/आम्ही पात्र राहिले याची मला जाणीव आहे.



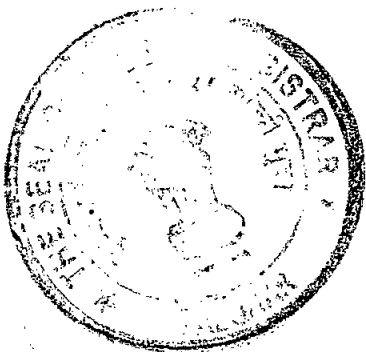
.....  
कुलमूर्खत्यारधारकाची सही



पत्र

कसत क्र. 9040 / 2010

12 / 10




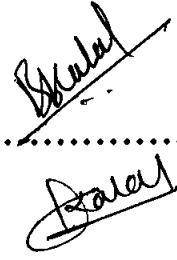
// हमीपत्र //

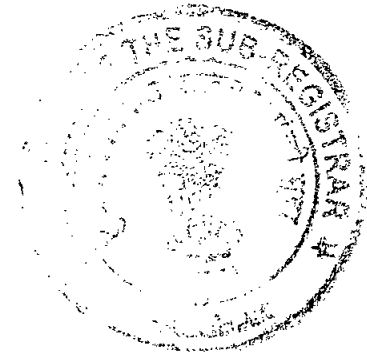
पत्र
दस्तावे. 9640 / 2019
८३ / ००

सदरचे हमीपत्र आज दिनांक ३० माहे ०३ सन २०१७

रोजीचे दिवशी याद्वारे घोषित करण्यात येते की, या दस्तासोबत निवासी /  
वाणिज्य या स्थावर मिळकती सोबत वाहन तळ विकत देण्यात / घेण्यात  
आलेले नाही.

लिहून देणा-याची सही .....  


लिहून घेणा-याची सही .....  




पल्लर

दस्तावा. १७५० / २०१७

८४

मी/आम्ही खालील सही करणार मा. नोंदणी महानिरीक्षक व मुद्रांक नियंत्रक, म. रा. पुणे यांचे दि. ३०/११/२०१३ रोजीचे परिपत्रक वाचुन असे घोषित करतो की, नोंदणीसाठी सादर केलेल्या दस्त एवजामधील मिळकत ही फसवणुकद्वारे अथवा दुबार विक्री होत नाही. याचा आम्ही अभिलेख शोध घेतलेला आहे. दस्तातील लिहून देणारे /कुलमुखत्यारधारक हे खरे असुन याची आम्ही स्वतः खात्री करून या दस्तासोबत दोन प्रत्यक्ष ओळखणारे इसम स्वाक्षरीसाठी घेऊन आलो आहे.

सदर नोंदणीचा दस्तऐवज निषादित करताना नोंदणी प्रक्रियेनुसार आमच्या जबाबदारीने मी/आम्ही दस्तातील मिळकतीचे मालकीचे मालक/वारस हक्कदार/कब्जेदार हितसंबंधीत व्यक्ती याच मालकी (Title) तसेच मिळकतीचे मालकाने नेमुन दिलेल्या कुलमुखत्यारधारक (P. A. Holder) लिहून देणार हे हयात आहेत. व उक्त कुलमुखत्यारपत्र अद्यापही अस्तित्वात आहे. व ते आजपावतो रद्द झालेले नाही. याची मी /आम्ही खात्री देत आहोत. तसेच सदरची मिळकत शासन मालकीची नाही. व मिळकतीत इतर हक्क, कर्ज, बँक बोजे, विकसन बोजे, शासन बोजे व कुलमुखत्यारधारकांनी केलेले व्यवहाराच्या अधीन राहुन आम्ही आमच्या आर्थिक व्यवहार पुर्ण करून दस्तऐवज साक्षीदारा समक्ष निषादित केलेला आहे.

या दस्तासोबत नोंदणी प्रक्रियेमध्ये जोडण्यात आलेले पुरक कागदपत्रे हे खरे व मिळकतीचा हस्तांतरणबाबत कोणत्याही मा. न्यायालय/शासकीय कार्यालयाची मनाई नाही. तसेच महाराष्ट्र नोंदणी नियम १९६१ चे नियम ४४ नुसार बाधित होत नाही. याची मी/आम्ही खात्री देत आहोत.

नोंदणी नियम १९६१ चे नियम ४४ व वेळोवेळी न्यायालयाने दिलेल्या निर्णयानुसार दस्तऐवजामधील मिळकतीचे मालक/कुलमुखत्यारधारक यांची मालकी व दस्तऐवजाची वैधता तपासणे हे नोंदणी अधिकार यांची जबाबदारी नाही याची आम्हास पुर्ण पणे जाणीव आहे.

स्थावर मिळकतीविषयी सध्या होत असलेली फसवणुक/बनावटीकरण/संगनमत व त्या अनुषंगाने पोलीस स्टेशनमध्ये दाखल होत असलेले गुन्हे हे माझ्या दस्तऐवजातील मिळकतीविषयी होऊ नये म्हणुन नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८२ नुसार मी/आम्ही घोषणापत्र/शपथपत्र लिहून देत आहोत. भविष्यात मी/आम्ही नोंदविण्यात आलेल्या व्यवहारात कायदानुसार मुद्रांक शुल्क किंवा नोंदणी फी कमी लावली/बुडविली असल्यास अथवा नोंदणी अधिनियम-१९०८ चे कलम ८२ नुसार कोणत्याही प्रकारचा कायदेशीर प्रश्न उदभवल्यास त्यास मी/आम्ही व दस्तऐवजातील सर्व निष्पादक व ओळख देणारे जबाबदार राहणार आहोत. याची आम्हास पुर्ण कल्पना आहे.

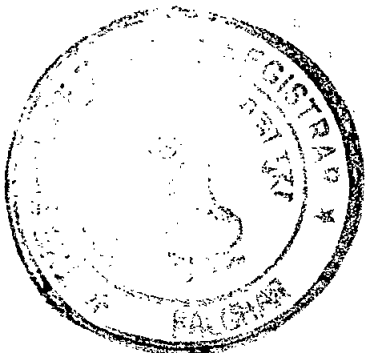
त्यामुळे मी/आम्ही नोंदणी प्रक्रियामध्ये कोणत्याही प्रकारचे गुन्हा घडणारे कृत्य केलेले नाही. जर भविष्यात कायदानुसार कोणतेही गुन्हे घडल्यास मी/आम्ही नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८३ व भारतीय दंड संहिता १९६० मधील नमुद असलेल्या ७ वर्षांच्या शिक्षेस आम्ही पात्र राहणार आहोत याची मला/आम्हाला पुर्णपणे जाणीव आहे. त्यामुळे हे घोषणापत्र/शपथपत्र दस्ताचा भाग म्हणुन जोडत आहोत.

लिहून देणार



लिहून घेणार







आयकर विभाग  
INCOME TAX DEPARTMENT  
SUVIDHA REALTORS



भारत सरकार  
GOVT. OF INDIA

11/04/2013

Permanent Account Number

ACJFS1175M

07052015



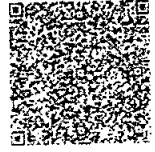
Government of India

Rajesh Sohanlal Bafna



DOB: 08 26 01 1973  
Sex: Male

5091 8413 9181



आधार - आम आदमी का अधिकार

THE UNION OF INDIA  
MAHARASHTRA STATE MOTOR DRIVING LICENCE

DL No MH48 20150029913 DOI 11-09-2015  
Valid Till 31-10-2026 (NT)

AUTHORISATION TO DRIVE FOLLOWING CLASS OF VEHICLES THROUGHOUT INDIA

COV	DOI
MCWG	11-09-2015
LMV	11-09-2015

FORM 7  
RULE 16 (2)

DOB 01-11-1976 BG

Name ADESH CHAUDHARI  
S/DW of SURENDRA CHAUDHARI  
Add 102, SHRI SHAILYA BLD, OPP SAI MANDIR,  
DEVISHA RD, TAL-PALGHAR, DIST-PALGHAR

PIN 401494  
Signature & ID of Issuing Authority MH48 201542C

Signature/Thumb Impression of Holder

पल्लर
दस्त क्र. 9040 / 2019
LY / eo





FORM 6  
Rule 15(1)

Driving Licence

10/101  
103/2008


Name of the Licence Holder

Ms. Buvendra

Son/wife/daughter of  
Tansu dan  
Patil

पल्लर  
वस.क्र. 9640 / 2020  
66 / 20

भारत निवडणूक आयोग  
ऑळखपत्र  
ELECTION COMMISSION OF INDIA  
IDENTITY CARD  
YCT4178042



मतदाराचे नाव: विक्रम कुमार कांतोलाल जैन  
Elector's Name: Vikram Kumar Kantilal Jain  
विक्रमकांत जैन  
Kantilal Jain



~~18/08/17~~  
A/E/P

2




आयकर विभाग  
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार  
GOVT. OF INDIA

KALAL CHETNA BHUSHAN  
SHRIDHAR NAMDEV SONONE

07/04/1989  
Permanent Account Number  
EJOPK8945M

Signature



पत्तर  
दस्त नं. 9040 / 2016  
26 / 00

1



आयकर विभाग  
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार  
GOVT. OF INDIA

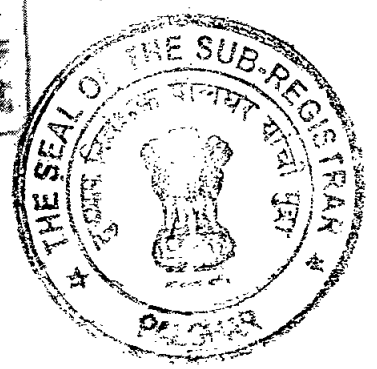
KALAL BHUSHAN BHIKA  
BHIKA MADHAV KALAL

24/05/1987  
Permanent Account Number  
CCEPK0458E

Signature



SP



आयकर विभाग  
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार  
GOVT. OF INDIA

24/05/1987




Permanent Account Number  
COEPK0458E

श्रीधर नामदेव सोने  
SHRIDHAR NAMDEV SONONE

07/04/1989

Permanent Account Number  
EJOPK8945M

Signature



Summary1 (GoshwaraBhag-1)

84/1750

बुधवार, 05 एप्रिल 2017 11:22 म.पू.

दस्त गोषवारा भाग-1

पलर

22/20

दस्त क्रमांक: 1750/2017

दस्त क्रमांक: पलर /1750/2017

बाजार मुल्य: रु. 29,97,500/- मोबदला: रु. 30,10,000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु. 1,50,500/-

दु. नि. सह. दु. नि. पलर यांचे कार्यालयात

पावती: 2767

पावती दिनांक: 05/04/2017

अ. क्रं. 1750 वर दि. 05-04-2017

सादरकरणाराचे नाव: भूषण भिका कलाल - -

रोजी 11:19 म.पू. वा. हजर केला.

नोंदणी फी

रु. 30000.00

दस्त हाताळणी फी

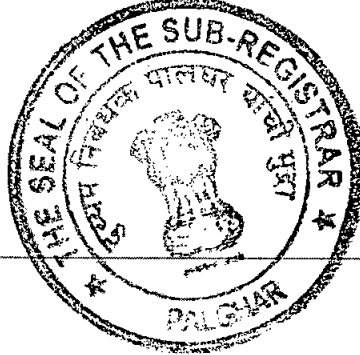
रु. 1800.00

पृष्ठांची संख्या: 90

दस्त हजर करणाऱ्याची सही:

एकुण: 31800.00

Sub Registrar Palghar



Sub Registrar Palghar

दस्ताचा प्रकार: करारनामा

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

शिक्का क्रं. 1 05 / 04 / 2017 11 : 16 : 33 AM ची वेळ: (सादरीकरण)

शिक्का क्रं. 2 05 / 04 / 2017 11 : 19 : 04 AM ची वेळ: (फी)

दस्त एवजासोबत जोडलेले कागदपत्रे, कुलमुखत्याऱ्या

व्यक्ती इत्यादी बनावट आढळून आल्यास याची

संपूर्ण जबाबदारी मिष्णकाराची राहिल.

लिहून घेणार

लिहून देणार

Summary-2( दस्त गोषवारा भाग - २ )



05/04/2017 11 26:52 AM

दस्त गोषवारा भाग-2

पलर *Leleo*

दस्त क्रमांक:1750/2017

दस्त क्रमांक :पलर/1750/2017

दस्ताचा प्रकार :-करारनामा

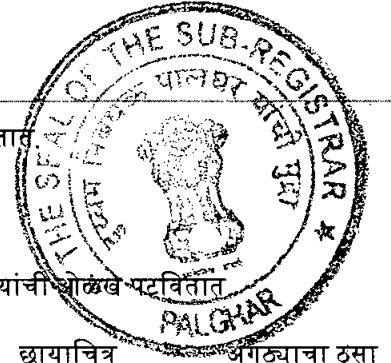
अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव:भूषण भिका कलाल - - पत्ता:-, -, रा.गुरुकुल कॉलोनी,तळोदा,ता.तळोदा,जि.नंदुरबार ४२५४१३, - , -, तालोदा, MAHARASHTRA, DHULE, Non- Government. पॅन नंबर:CCEPK0458E	लिहून घेणार वय :-29 स्वाक्षरी:- <i>[Signature]</i>		
2	नाव:चेतना भूषण कलाल - - पत्ता:-, -, रा.गुरुकुल कॉलोनी,तळोदा,ता.तळोदा,जि.नंदुरबार ४२५४१३, - , -, तालोदा, MAHARASHTRA, DHULE, Non- Government. पॅन नंबर:EJOPK8945M	लिहून घेणार वय :-27 स्वाक्षरी:- <i>[Signature]</i>		
3	नाव:मे. सुविधा रिएल्टर्सचे भागिदार सोहनलाल हमिरमल बाफना व परिक्षित रामकृष्ण दांडेकर यांचे तर्फे कु.मु. धारक व स्वतः करिता म्हणून राजेश सोहनलाल बाफना व राजेश सो. बाफना तर्फे कबुलीजबाबाकरिता कुलमुखत्यार म्हणून आदेश सुरेंद्र चौधरी - - पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: रा.५९- व्ही.व्ही. चंदन स्ट्रीट, वदगाडी, मुंबई-००३, ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, मुम्बई. पॅन नंबर:ACJFS1175M	लिहून देणार वय :-40 स्वाक्षरी:- <i>[Signature]</i>		

वरील दस्तऐवज करून देणार तथाकथित करारनामा चा दस्त ऐवज करून दिल्याचे कबुल करतात.  
शिक्षा क्र.3 ची वेळ:05 / 04 / 2017 11 : 20 : 39 AM

ओळख:-

खालील इसम असे निवेदीत करतात की ते दस्तऐवज करून देणा-यानां व्यक्तीशः ओळखतात, व त्यांची ओळख पटवितात

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव:सुरेंद्र जे. पाटील - - वय:32 पत्ता:रा. माहीम, ता.जि.पालघर पिन कोड:401402	 स्वाक्षरी <i>[Signature]</i>	
2	नाव:किर्तीकुमार जैन - - वय:32 पत्ता:रा. कचेरी रोड,पालघर,ता.जि.पालघर पिन कोड:401404	 स्वाक्षरी <i>[Signature]</i>	



Summary-2( दस्त गोषवारा भाग - २ )

शिका क्र.4 ची वेळ:05 / 04 / 2017 11 : 23 : 17 AM

शिका क्र.5 ची वेळ:05 / 04 / 2017 11 : 23 : 46 AM नोंदणी पुस्तक 1 मध्ये

Sub Registrar Palghar

EPayment Details.

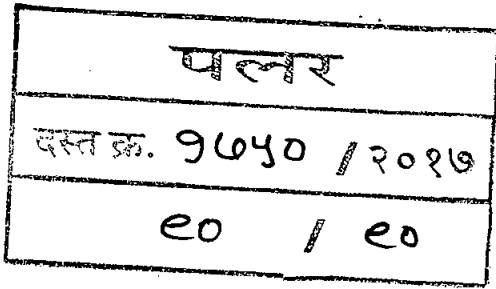
sr.	Epayment Number	Defacement Number
1	MH010120384201617E	0000051266201718

1750 /2017

Know Your Rights as Registrants

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

For feedback, please write to us at [feedback.isarita@gmail.com](mailto:feedback.isarita@gmail.com)



प्रमाणित करण्यात येते की,  
या दस्तामध्ये एकूण. ०१. पाने आहेत  
दुय्यमनिबंधक, पालघर

एक नंबरचे दुय्यम  
नंबर नोंदला 9650/17  
दुय्यम निबंधक, पालघर  
दि. ०५. महि. ०४. सन २०१७

