



Loan Type : HOME LOAN
Customer Name : JITENDRA DEVIPRASAD MISHRA
Loan Amount : 1500000/-
Prospect No : 745364

Description of the property: -Flat no 404, 4th floor, C wing, Chandresh Classic A- B- C CHSL, Sr. No 83 85, H. No. 2(P) 1, Village Shirgaon, Badlapur (E), Thane, 421503, Near Maratha Nagari, THANE, 421503,

List of Documents:

- 1.Original Agreement dated 05/06/2008 executed between M/s Mahavir Premises Pvt Ltd and Mr Shailendra Govind Pawar.
- 2.Original Agreement dated 28/01/2015 executed between Mr Shailendra Govind Pawar and Mr Jitendra Kumar Mishra
- 3.Original Agreement dated 28/01/2015 executed between Mr Shailendra Govind Pawar and Mr Jitendra Kumar Mishra
- 4.Original Agreement dated 28/01/2015 executed between Mr Shailendra Govind Pawar and Mr Jitendra Kumar Mishra
- 5.NOC from Chandresh classic ABC chs ltd
- 6.Original Release Letter & LOD from DHFL with regard to the mortgage of the said property
- 7.Original Release Letter & LOD from DHFL with regard to the mortgage of the said property
- 8.Original Share Certificate in the name of Mr Jitendra Kumar Mishra

Yours Sincerely

For India Infoline Housing Finance Ltd.

(This is a computer generated document. No signature is required)

Jitendra





श्रीश्री नरसिंहिक की. अर्थ-ही. सी. लि.

ताला हवन, शिरगांव, बदलापुर (पुर्व).

ता अक्षरनाथ, जि. ताण-४२१५०३

पावती क्र.

97

दिनांक

16/2/2024

संस्तुताएं भाव श्री/श्रीमती Tejendera misshrey

खोली क्र.

यांजकइना

अक्षरनाथ

Three Thousand Two hundred Five

द्वारा : चेक / ड्राफ्ट / रोखा रक्कम / इसारा रक्कम

बिल क्र.

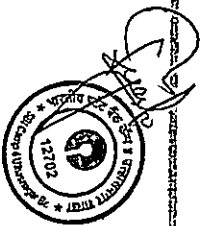
दिनांक

खाते क्र.

तम आल महकार्यावदल धन्यवाद !

रु. 3205/-





Note: Captured by GPS Map Camera Lite

Tuesday, 21.02.2023

Altitude 34 meters

Longitude 73.244737°

Latitude 19.1732114°

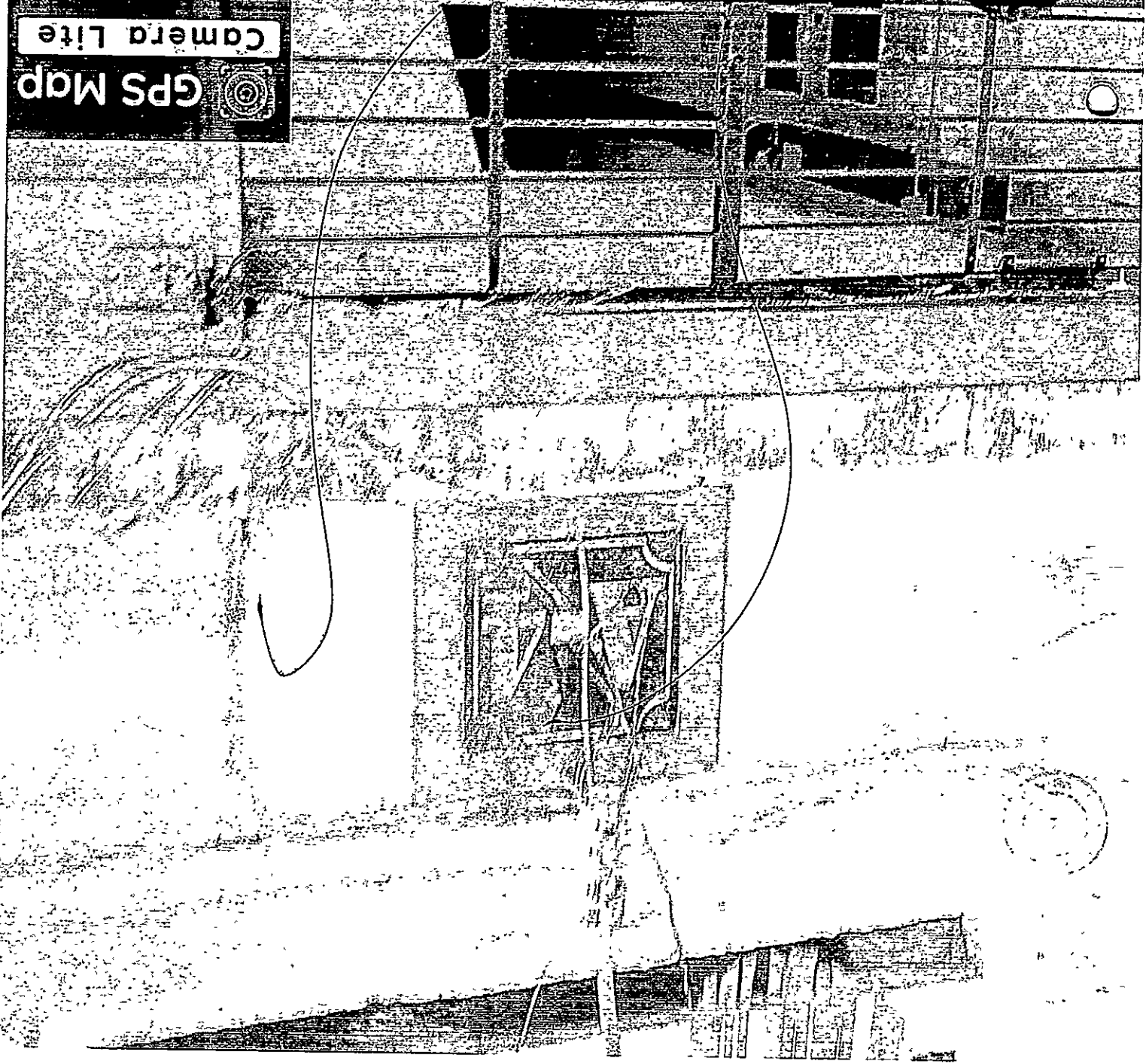
Local 10:23:04 AM

GMT 04:53:04 AM

Maharashtra 421503, India

Shop No.5, Sanskriti Residency, Hendre Pada, Badlapur,

GPS Map
Camera Lite



चंद्रेश क्लासिक को. ऑप-हो. सोसायटी लि.

नोंदणी क्र टीएनए/युरलआर/एचएसजी(टीसी) १७२७३ - २००१ - ००१

लाडा हेवन शिरगाव, बदलापूर (पुर्व), ता. अंबरनाथ, जि. ठाणे - ४२२५५७

क्रमांक

१०८

बिल

दिनांक

१६/२/२०२०

भा. / भीमती

Subscription Master

ब्लॉक क्रमांक ५/६

म.६

February

करिता खालील तपशीला प्रमाणे बील भरवावे.

	तपशील	रुपये	पैसे
१.	सिकींग फंड	६३०	
२.	दुरुस्ती फंड		
३.	न.पा. ऊर		
४.	पाणी पट्टी		
५.	बीज पट्टी		
६.	पार्कींग फी		
७.	विमा		
८.	देखभाल व निगराणी		
९.	हस्तांतरणी		
१०.	थकबाकीवरील व्याज	३२	
११.	भाडेकरु चार्जेस		
	मागील महिन्याची थकबाकी	२५४३	
	एकूण थकबाकी		
	एकूण	३२७५	

- टिप १) सर्व ग्राहकांनी महिन्याच्या १० तारखेला मॅटेनन्स जमा करावा
 २) किमान तीन महिने थकीत मॅटेनन्स सभासदांवर वार्षिक १५% प्रमाणे व्याज लागू होईल.
 ३) घनादेश दटल्यावरच पावती दिली जाईल.
 ४) घुस-भूल घ्यावी घ्यावी.

अध्यक्ष

सरचिटणीस

खजिनदार





 **GPS Map**
Camera Lite

**Shop No 5, Sanskruti Residency, Hendre Pada, Badlapur,
Maharashtra 421503, India**

Latitude

19.17361°

Longitude

73.24429833333333°

Local 10:21:21 AM

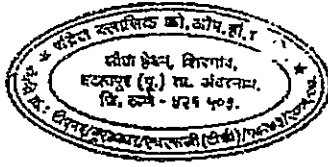
GMT 04:51:21 AM

Altitude 34 meters

Tuesday, 21.02.2023

Note : Captured by GPS Map Camera Lite

SHARE CERTIFICATE



Mem. Register No. : 23

Certificate No. : 29

This is to certify that Shailendra Govind Pagar.

is/are the Registered Holder/s of 29

fully paid-up Shares Numbered 200 to 350 Same 175 to 200

of Chandvaesh Classic Co. Housing Soc. Ltd. inclusive of

Rs. 250 each in the above named Badapur (E)

subject to the Bye-laws there of

Rs. : 250

Given under the Common Seal of the said
this 22 day of 8/2011

Samare

Joint Secretary

Agarwal

Chairman

Jksurme



पावती क्र.

324-2

नोंदणी ३९ म.
Regn. 39 m.

दस्तावेजाचा/अर्जाचा अनुक्रमांक 8402/10

दिनांक ५/६/०६ सन २०

दस्तावेजाचा प्रकार-

करावनाम मु. शु. ३४०५००१

सादर करणाराचे नाव-

सु. शु. गोविंद पवार मी. नं. ४०६००१

खालीलप्रमाणे फी मिळाली:-

नोंदणी फी

५००

नक्का फी (फोलिओ)

५००

पृष्ठांकनाची नक्का फी

टपालखर्च

नक्का किंवा जापने (कलम ६४ ते ६७)

शोध किंवा निरीक्षण

दंड-कलम २५ अन्वये

कलम ३४ अन्वये

प्रमाणित नक्का (कलम ५७) (फोलिओ)

इतर फी (मागील पानावरील) बाब क्र.

"
"
"
"

मु. शु. ३४०५००१
मु. शु. गोविंद पवार

र.	र.
८००	
९००	
S	
५०००००	

दस्तावेज

नक्का

रोजी तयार होईल व

नोंदणीकृत ङाकेने पाठवली जाईल.

या कार्यालयात देण्यात येईल.

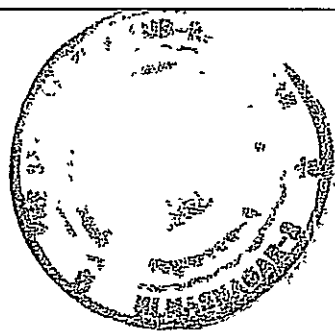
दुय्यम. निबंधक.

दस्तावेज खाली नाव दिलेल्या व्यक्तीच्या

नावे नोंदणीकृत ङाकेने पाठवावा.

हदाली करावा.

साधकता



उ ह नं. २	
४३७२	३००८
१.	५१.

Sr. No. ३०५ Date ०६/०६/०९

Mrs. Kanchan S. Tarte

License No. : 11/92

Purchaser's Name : Shailendra G. Patwar

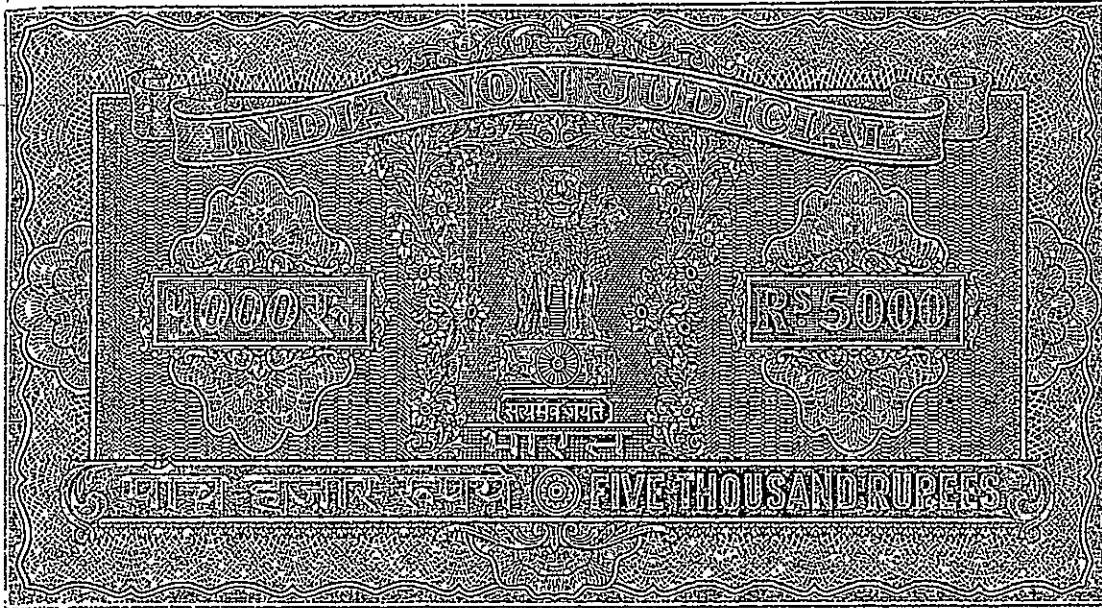
10 20 50 100 500 1000 5000
Received Rs. १०००/-

License No. 11/92
STAMP VENDOR
Mrs. KANCHAN S. TARTE

ADD : Plot No. 121
Gandhi Nagar, Dombivli (E)

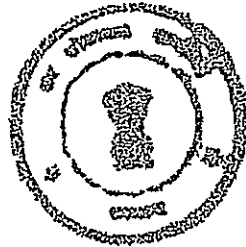


5000Rs.



4 JUN 2008

Sr. No. 5105
Prize Rs. 5000/-
Issued to: Shalendra W. Pawar
Through: Self



Licence No. 11/92
STAMP VENDOR
Mrs. KANCHAN S. TARTE

ADD :- Plot No. 121
Gandhi Nagar, Dombivli (E)

Sub-Treasary Officer, Mysore

उ ह नं. २	
8362	२००८
२	५१

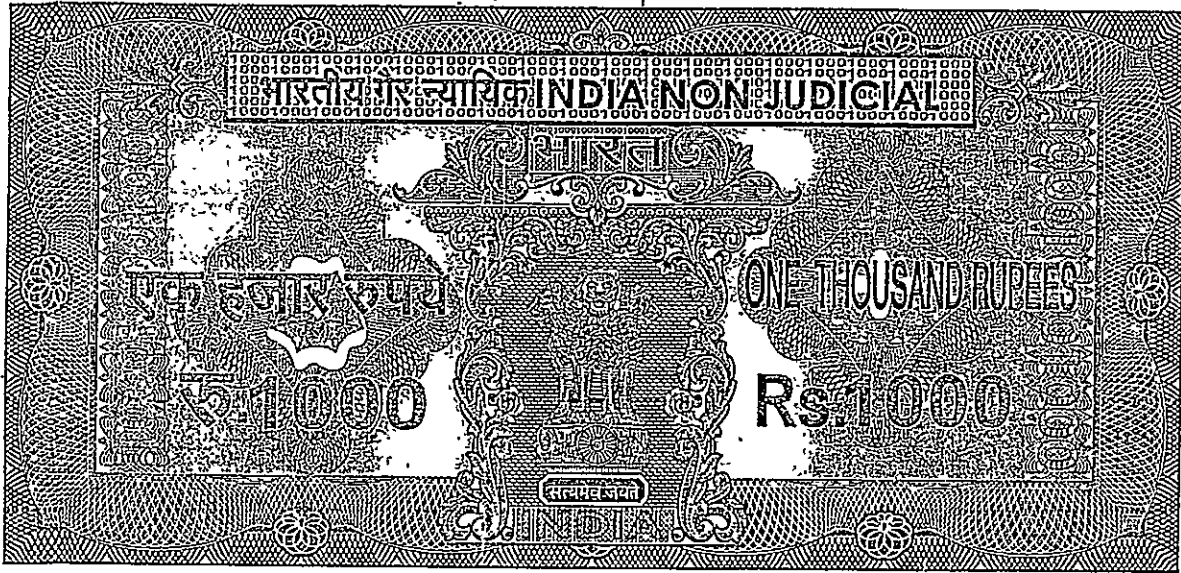
29 MAY 2008

AGREEMENT FOR SALE

ARTICLE OF AGREEMENT made and entered into at
Mysore on this 5th day of June 2008

BETWEEN





महाराष्ट्र MAHARASHTRA

A 169754

Cr. No. 3005 Date: 4 JUN 2008
Payable: 1000
Issued to: Skulendra carlawar
Through: SEK



Licence No. 11/92
STAMP VENDOR
Mrs. KANCHAN S. TARTE

ADD :- Flat No. 121
Gandhi Nagar, Dombivli (E)

3005-47
महाराष्ट्र सरकार, मुंबई

उ ह नं. २	
४०७२	२००८
३	५९

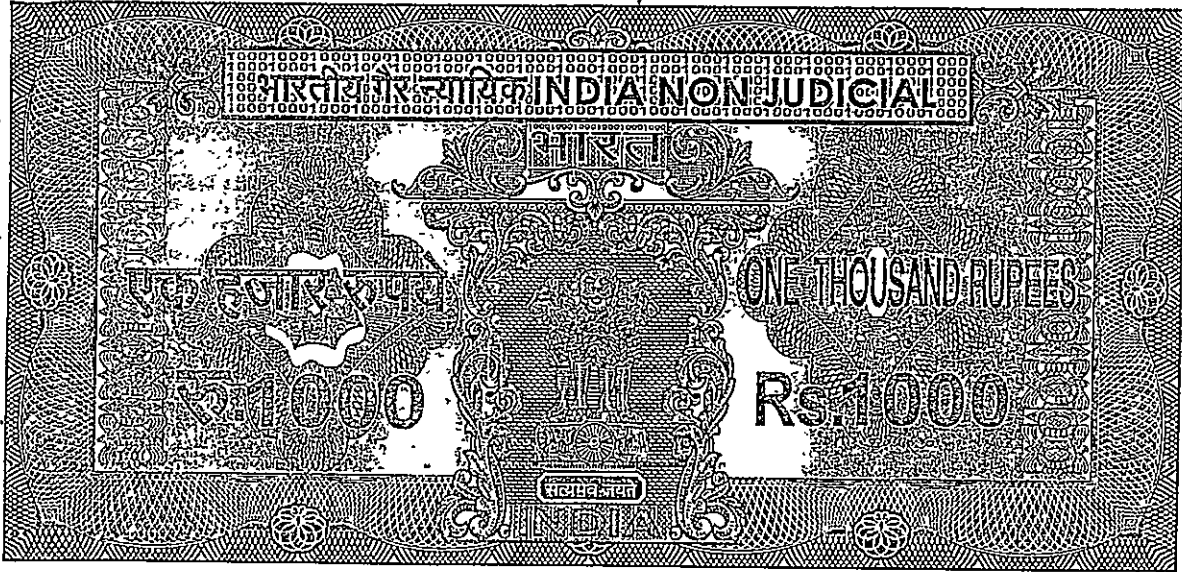
27 MAY 2008

AGREEMENT FOR SALE



ARTICLE OF AGREEMENT made and entered into at

Badlapur



महाराष्ट्र MAHARASHTRA

4 JUN 2008

A 169753

श्री. सं. २९९९
दि. १००१
श्री. कान्छन स. तारटे
सह

Licence No. 11/02
STAMP VENDOR
Mrs. KANCHAN S. TARTE

ADD :- Plot No. 121
Gandhi Nagar, Dombivli (E)



२९९९
महाराष्ट्र राज्य सरकार, मुंबई

उ ह नं. २	
४४६२	२००८
४	५१

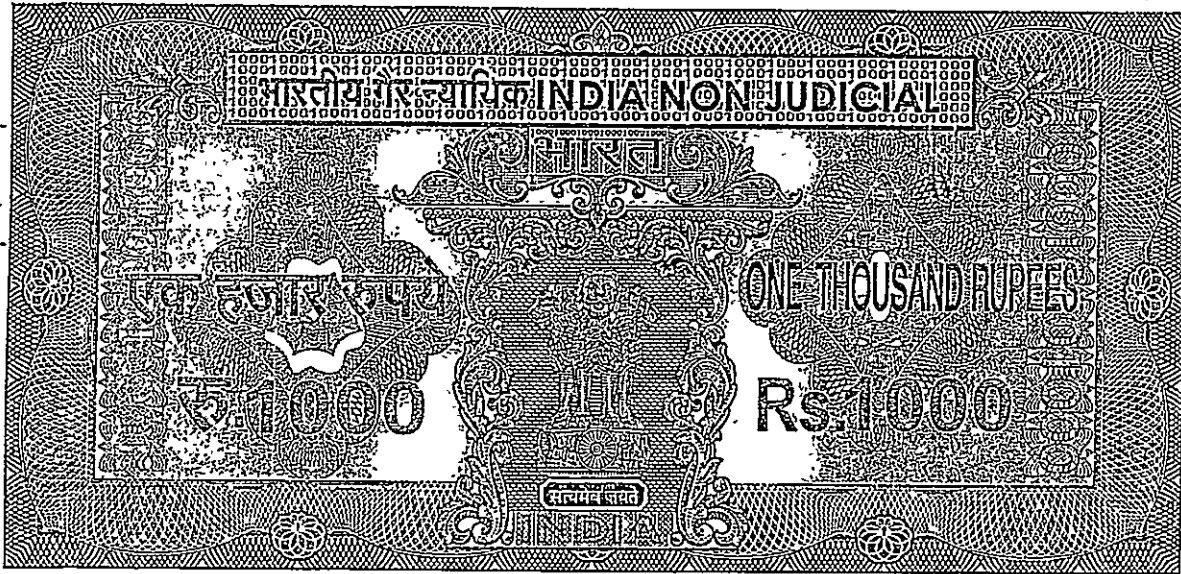
27 MAY 2008



AGREEMENT FOR SALE

ARTICLE OF AGREEMENT made and entered into at

Badlapur



महाराष्ट्र MAHARASHTRA

A 169752

Sl. No. 5285
Date 4 JUN 2008
Price 1000/-
Shankar Ch Pawar
519

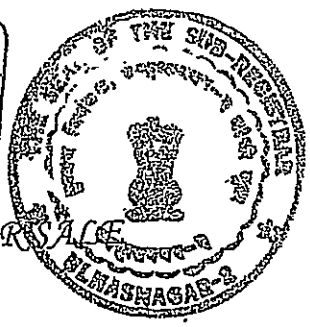
Licence No. 11/82
STAMP VENDOR
Mrs. KANCHAN S. TARTE
ADD :- Plot No. 121
Gandhi Nagar, Dombivli (E)



3/20/07
महाराष्ट्र शासन, मुंबई

127 MAY 2008

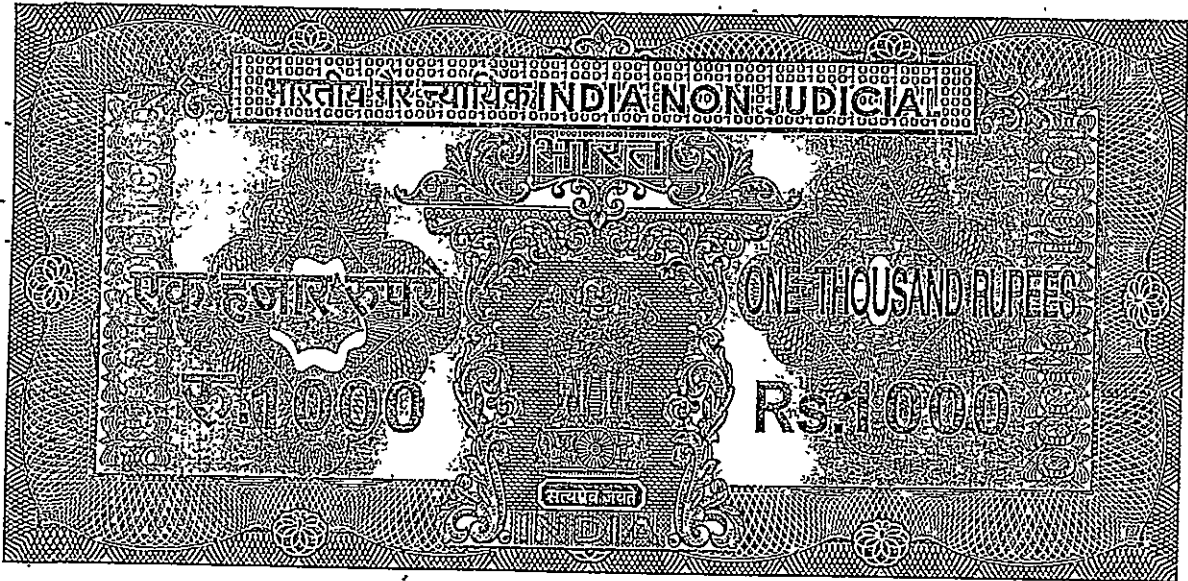
उ ह नं. २	
४५७२	२००८
५	५९



AGREEMENT FOR SALE

ARTICLE OF AGREEMENT made and entered into at

Badlapur



महाराष्ट्र MAHARASHTRA 4 JUN 2008

A 169755

Sr. No. 3185 Date
Price Rs. 1000
Issued to Shalendra G. Pawar
Through Self

License No. 11/82
STAMP VENDOR
M/s. KANCHAN S. TARTE

ADD :- Plot No. 121
Gandhi Nagar, Dombivli (E)



Handwritten signature and text below the circular stamp.

27 MAY 2008

उ ह नं. २	
४७७२	२००८
९	५१



AGREEMENT FOR SALE

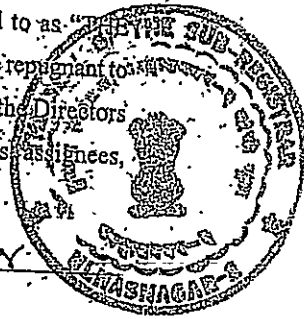
ARTICLE OF AGREEMENT made and entered into at

Badlapur

AGREEMENT

उ ह नं. २	
४/३०२	२०१८
६	५१

THIS Agreement made at Badlapur 5th day of June 2008 between M/s. Mahavir Preinises Pvt. Ltd. a firm registered under the Indian Companies Act, 1956 and carrying on business at 216, Shah & Nahar Estate, Dr. E. Moses Road, Worli, Mumbai - 18. Hereinafter referred to as "THE BUILDERS / PROMOTERS" (which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof be deemed to mean and include the Directors from time to time constituting the said Company, the executors, assignees, administrators, their or his assigns) of the ONE PART and



Mr./Mrs./Miss Shailendra Govind Pawar

an Indian Inhabitant residing at F/2 Bavkan wolf society,
opp Dr Beck G, Khoralwadi Pimpri,
Pune 411018

hereinafter referred to as "THE PURCHASERS" (which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof be deemed to include his/her their heirs, legal representatives, executors, administrators and assignees) of the OTHER PART.

WHEREAS one Shri Taturam Ganpat Surval and others were owners of and absolutely seized and possessed of or otherwise sufficiently and well entitled to all that property being Survey No. 83 Hissa No. 2 (Part) and Survey No. 85 Hissa No.1 (which property is herein after for the sake of brevity referred to as "TOTAL PROPERTY" and which is more precisely described in the Schedule A hereunder written).

AND WHEREAS an area of 1852.13 sq.mtrs. has been covered under reservation numbers 30 and 31 as per the approved development control plan.

AND WHEREAS the rest of the property excluding the above referred reserved property from amongst the total property and admeasuring 16862.5 sq. mtrs. was in the absolute use occupation and possession of the above referred Shri Taturam Ganpat Surval and others (which property is hereinafter for the sake of brevity referred to as the "SAID PROPERTY").

AND WHEREAS the said Shri Taturam Ganpat Surval and others decided to develop the said property and as such, vide an Agreement for Development dated 16.02.01 executed by and between the said Shri Taturam Ganpat Surval and

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

उ ह वं २	
४/१६०२	२००८
८	५१

others referred therein as Landlords/Owners of one part and one Shri Ashwin Mohanlal Thakkar referred to therein as Builder/Developer of the other part, entrusted the development rights in respect of the said property to the said Ashwin Mohanlal Thakkar on such terms and conditions as agreed by and between the parties vide the said agreement dated 16.02.01.

AND WHEREAS in keeping with the terms and conditions of the said Agreement dated 16.02.01, the said Shri Taturam Ganpat Surval and others executed an Irrevocable Power of Attorney in favour of the said Shri Ashwin Mohanlal Thakkar and on the basis and strength of the said Power of Attorney, the said Shri Ashwin Mohanlal Thakkar obtained various necessary permissions from the Government, Semi - Government Authorities also the local authority, pertaining to the development of the said property.

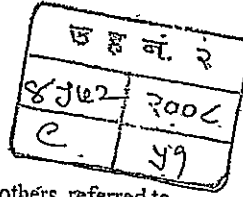
AND WHEREAS the reserved property, above referred to, here being shown under reservation has been excluded from the necessary permissions and sanctions and the same have been granted in respect of the said property only.

AND WHEREAS the Collector, Thane, has vide his permission bearing No.Revenue/K-1/T-14/NAP/SR-17/2002 dated 27.05.02 granted permission for Non-Agricultural use in respect of the said property.

AND WHEREAS the Kulgaon - Badlapur Municipal Council vide its permission bearing No. KUL - BNP/NRV/BP/310 date 21.02.02 has sanctioned plans for constructions of buildings on the said property, subject to the terms and conditions of the said permission.

AND WHEREAS due to financial stringencies, it was not possible for the said Shri Ashwin Mohanlal Thakkar to commence with the project of development and complete the work of construction as per the Development Agreement dated 16.02.01 and as per the plans sanctioned by the Kulgaon - Badlapur Municipal Council and as such the said Shri Ashwin Mohanlal Thakkar decided to transfer the entire project to some third party for development upon such terms and conditions as may be agreeable to such party.

AND WHEREAS the Builders/Promoters herein approached the said Shri Ashwin Mohanlal Thakkar with a proposal to develop the said property and after due deliberations and negotiations the said Shri Ashwin Mohanlal Thakkar agreed to entrust the development rights in respect of the said property to the Builders/Promoters herein and as such an Agreement for Development dated 31st Jan 2003 came to be executed between the said Shri Ashwin Mohanlal Thakkar, referred to as the 'ASSIGNOR' therein of one part and the present Builders/Promoters herein, referred to as the 'ASSIGNEES' therein of the second



part and the earlier referred Shri Taturam Ganpat Surval and others, referred to as the CONFIRMING PARTY therein of the third part.

AND WHEREAS the said Shri Ashwin Mohanlal Thakkar has executed Power of Attorney dated 31st Oct 2002 in favour of M/S Mahavir Premises Pvt Ltd of the Builders/Promoters herein.

AND WHEREAS on the basis of the above referred Development Agreement dated 31st Jan 2003 and Power of Attorney dated 31st Oct 2002 the Builders/Promoters have undertaken construction of building on the said property (referred to hereinafter as the SAID BUILDING) to be named Chandresh Classic, Lords Heaven, Bellapur.

The Purchasers have approached the Builders/Promoters and requested them to sell him/her/them Shop /Flat No. CU04 admeasuring about 415 sq.ft. super built-up area on the IV floor in the Building Chandresh Classic being constructed on the said property:

AND WHEREAS the Promoters have entered into an Agreement with an Architect registered with the Council of Architects and such Agreement is as per the Agreement prescribed by the Council of Architects; whereas the Builders/Promoters have appointed a structural engineer for the preparation of the structural design and drawings of the Buildings and the Builders/Promoters accept the professional supervision of the Architect and the structural Engineer till the completion of the building/buildings.

AND WHEREAS The Purchaser has demanded from the Builders/Promoters and Builders/Promoters have shown to the purchaser the documents of title relating to the said land. The plans and designs and specifications prepared by the Builders/Promoters Architects and such documents as are specified under the Maharashtra Ownership Flats (Regulations of the Promoters, of Constructions, Sale Management and Transfer Act, 1963 (herein referred to as "THE SAID ACT") and the rules made thereunder. Under Section 4 of the Ownership of Flats Acts the Builders/Promoters are required to execute a written Agreement for Sale of the said flat to the purchasers being in fact these presents and also to register the said Agreement under the Indian Registration Act.

AND WHEREAS while sanctioning the said plans, concerned local authority and/or government has laid down certain terms, conditions, stipulations and restrictions which are to be observed and performed by the Builders/Promoters while developing the said land and the said Buildings and upon due observance and performance of which only the Completion and Occupation Certificates in respect of the said building/s shall be granted by the concerned local authority.

8/3/21	2021
97	59

AND WHEREAS prior to application as aforesaid as required by the provisions of Maharashtra Co-operative Society Act, 1960 (Maharashtra Act No. XXXIV of 1960) and the Urban Land (Ceiling and Regulation) Act, 1976, the Flat purchaser has made a declaration to the effect firstly, that neither the Flat Purchaser nor the Member of the family (family as defined under the Urban Land (C & R) Act of 1976) of Flat Purchaser owns a tenements, house or building within the limit or part payment of the said premises agreed to be sold by the Builders/Promoters balance of the consideration of the said price in the manner hereinafter appearing.

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

1. The Builders/Promoters shall construct the Building/Premises Shops/Flats on the said property in accordance with the plans, designs and specifications approved by the concerned authorities and which have been seen and approved by the purchaser, the Builders/Promoters shall be entitled to make such variation and modification as the Builders may consider necessary in respect of the layout, design, elevation, recreation area, internal roads and/or as may be required by the Concerned Authority/Government provided, however that such variation and modifications shall not reduce the area agreed to be sold to the purchaser themselves with their title and he/she/they shall not be entitled to investigate the title of the Builders/Promoters and no requisitions or objections whatsoever shall be raised or made on any matter relating thereof.

2. The Purchaser hereby agrees to purchase from the Builders/Promoters and the Builders/Promoters hereby agrees to sell to the Purchaser Flat/Shop bearing No. 406 admeasuring super built up area 415 sq.fts. on IV floors in 'C' wing as shown in the floor plan hereto annexed and marked ANNEXURE "B" herein the Building (hereafter referred to as said premises) at and for the price of Rs. 4,06,000/- (Rupees Four Lakh Six Thousand Only).

Only) including the price of the common areas and facilities appurtenant to the said premises, the nature, extent and description of the common/limited common area and facilities/limited facilities which are more particularly described in the schedule hereunder written. The purchaser has paid on or before executing of the Agreement a sum of Rs. 41,400/- and

1. At the time of Agreement Rs. 73,000/-
2. On completion of Footing work Rs. 36,000/-
3. On completion of Plinth work Rs. 36,000/-
4. On completion of 1st slab Rs. 22,000/-
5. On completion of 2nd slab Rs. 22,000/-
6. On completion of 3rd slab Rs. 22,000/-
7. On completion of 4th slab Rs. 22,000/-
8. On completion of 5th slab Rs. 22,000/-
9. On completion of 6th slab/Brick work Rs. 22,000/-
10. On completion of 7th slab/Plaster (Ext.) Rs. 22,000/-
11. On completion of 8th slab/Plaster (Int.) Rs. 22,000/-
12. On completion of Plaster/Tiling/Brick Work Rs. 22,000/-
13. On completion of Plastering/Plumbing/Doors & Windows Rs. —
14. On Possession of Flat/Shop Rs. 21,600/-

उ ह नं. २
४५६२
२००६
५९

3. The parties hereto agree that the purchaser has been allotted and is entitled to use and occupy exclusively the open spaces / Garden abutting / adjoining to the said premises admeasuring about approximately _____ sq. ft. area and demarcated in _____ color line on the plan of, annexed hereto and shall pay the proportionate charges, whatsoever of nature as may be payable to the Local Authority / Society or any Concerned Authority in respect thereof. The cost for the exclusive use of the said garden space is included in the consideration reserved in these presents. The Builders/Promoters shall specifically mention about the right and authority granted in favour of the purchasers to use the said garden spaces in the Deed of Conveyance of the said property to be executed in favour of the Co-operative Housing Society and/or such body corporate to be formed and incorporated of the purchasers and occupiers of the building.

4. It is hereby expressly agreed by and between the parties that time shall be the essence of this Agreement for payment of installments as aforesaid and for complying with the terms and conditions of this Agreement.
5. The builders/Promoters hereby agree to observe, perform and comply with all the terms and conditions, stipulations and restrictions, if any, which may have been imposed by the Concerned Authority at the time of sanctioning the said plan or thereafter and shall before handing over of the Flat/Shop

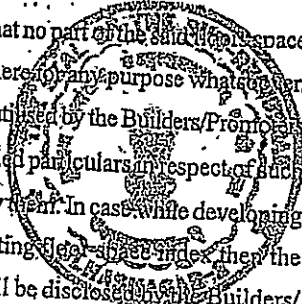
[Signature]

[Signature]

to the Purchaser take from the Concerned Local Authorities Occupation and/or Completion Certificate in respect of the said Flat/Shop.

6. The Builders/Promoters have informed the purchaser and the purchaser is aware that the building plans are duly sanctioned by Concerned Authorities and besides the building comprising of first phase, the Builders/Promoters shall at their sole discretion get sanctioned additional F.S.I. in respect of the adjoining properties and plans for the construction of other building/s thereon. The purchaser further confirms and irrevocably consents to the Builders/Promoters amalgamating or sub-dividing or allowing the larger property and the said property, to be developed in part or parts without being subdivided by the nominee or assignee or assignees of the Builders/Promoters and to give on lease, sub-lease or under-lease the said property from freehold to leasehold as the Builders/Promoters may desire and the purchaser hereby unconditionally and irrevocably consent to the same.
7. The Builders/Promoters hereby declare that no part of the said floor space index has been utilised by themselves where or for any purpose whatsoever. In case the said floor space index has been utilised by the Builders/Promoters, they shall furnish to the purchaser all the detailed particulars in respect of such utilisations of the said floor space index by them. In case while developing the said land or property by way of floating floor space index, then the particulars of such floor space index shall be disclosed to the Builders/Promoters to the purchasers. The residual F.A.R. (F.S.I.) in the plot or the layout not consumed will be available to the Builders/Promoters.
8. The purchaser agrees to pay to the Builders/Promoters interest @ 24% per annum on the amounts which become due and payable to the Builders/Promoters under the terms of this Agreement from the date on which the said amount is payable by the purchasers to the Builders/Promoters till its payment.
9. It is agreed that in the event of cancellation of Flat/Shop by the purchaser the Builders/Promoters will refund the received amount after minimum of one year by deducting 10% of the total cost of Flat/Shop as office expenses, legal and stationery charges and brokerage. The purchaser specifically agrees that he/she/they shall not be entitled to claim any interest in the event of cancellation of the Flat/Shop by him/ her/them.
10. It is agreed that all rights of sale or transfer of Stilt Parking/Open Space/ Garage/Open Parking Space is reserved with Builders/Promoters. The purchasers shall have no claim or right to any part of the said property and also to any other parts of the said building other than the premises agreed

ड ह जं. २	
४५६२	२००८
१५	५९



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

to be purchased by him/her and such terrace/garden allotted for his/her's exclusive use. The compounds, compound walls, open spaces balance F.S.I etc. shall always remain the property of the Builders/Promoter and thereafter of the society, unless otherwise assigned / allotted to any third party.

11. The fixture, fittings and amenities to be provided by the Builders/Promoters in the said Building and the Flat are those that are set out in Annexure "C". In the event that the purchaser wishes additional amenities in the flat, the cost of the same shall be payable by the purchaser at such rate as may be required by the Builders/Promoters.
12. On the purchaser committing default in payment on the due date of any amount due and payable by the Purchaser to the Builders/Promoters under this Agreement (including his/her/their proportionate share of taxes levied by concerned Local Authorities or purchase price two installments due and payable amount and other outgoings) and on the purchaser committing breach of any of the terms and conditions therein contained the Builders/Promoters shall be entitled at their own option to terminate this Agreement PROVIDED always that the power of termination herein before contained shall not be exercised by the Builders/Promoters unless and until the Builders/Promoters shall have given to the Purchaser fifteen days prior notice in writing of their breach or breaches of terms and conditions in respect of which it is intended to terminate this Agreement and default shall have been made by the Purchaser in remedying such breach or breaches within a reasonable prescribed time after the giving of such notice. PROVIDED FURTHER that upon termination of the Agreement as aforesaid the Builders/Promoters shall refund to the purchaser not earlier than 6 months from the date of termination the installments of sale price of the said premises which may till such termination have been paid by the purchaser to the Builders/Promoters and the Builders/Promoters shall not be liable to pay to the purchasers any interest and/or compensation on the amount refunded and upon termination of this Agreement by the Builders/Promoters, the Builders/Promoters shall be at liberty to dispose off and sell the said premises to such person and at such price as the Builders/Promoters may in their absolute discretion think fit.
13. The Builders/Promoters shall give possession of the said premises to the purchaser on or before Dec 2011. If the Builders/Promoters fail or neglect to give Possession of the said premises to the Purchaser on account of reason beyond their control and/or their agents as per their provisions of Section 8 of the Maharashtra Ownership Flat Act, by the aforesaid date or dates prescribed in section of the said Act, then the

उ.स.नं. २	
२०१२	२००६
१३	५१

Builders/Promoters shall be liable on demand to refund to the Purchaser the amount already received by them in respect of the said premises with simple interest at 9% per annum from the date of the Builders/Promoters received the sum till the date amounts and interest thereon is repaid, provided that by mutual consent it is agreed that any dispute whether the stipulations specified in Section 8 have been satisfied or not will be referred to the Competent Authority who will act as an Arbitrator. Till the entire amount and interest thereon is refunded by the Builders/Promoters to the purchaser, there shall subject to the prior encumbrances, if any, be charge on the said Flat/Shop as well as the construction of the building in which the said premises are situated (or are to be situated) PROVIDED that the Builders/Promoters shall be entitled to reasonable extension of the time for giving delivery of the said premises on the said premises on the aforesaid date, if the completion of building in which the said premises is to be situated is delayed on account of :

उ नं. २	
२५६२	२००८
११	५९

- i. Non-availability of Steel, Cement, other building materials, water, or Electricity Supply.
- ii. War, Civil commotion or act of God,
- iii. Any notice, order, rule, notification of the Government and/or other Public or Competent Authority.
- iv. Delay in granting Occupation Certificate and/or Completion Certificate from the Concerned Municipal, and/or Government Authority.

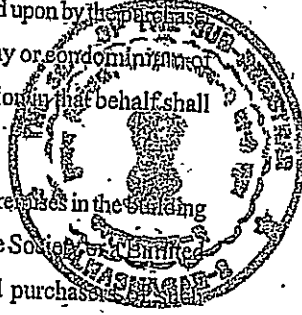


14. The purchaser shall take Possession of the said premises within fifteen days of the Builders/Promoters giving written notice to the purchaser intimating that the said premises is ready for use and occupation; PROVIDED that if within a period of 3 months from the date of handing over the said premises to the purchaser, the purchaser brings to the notice of the Builders/Promoters any defect in the said premises or on the buildings in which the said premises are situated or the material used therein the construction of the building, then wherever possible such defects shall be rectified by the Builders/Promoters at their own costs and in case it is not possible to rectify such defect then the purchaser and/or the society of the purchasers as the case may be, shall be entitled to receive from the Builders/Promoters reasonable compensation thereon or from the Architect under whose supervision building has been constructed.

15. The purchaser shall use the said premises or any part thereof or permit the same to be used only for the purpose for that he purchased.

16. THE PURCHASER HEREBY EXPRESSLY CONSENT TO THE BUILDERS/PROMOTERS RE-DESIGNING BUILDINGS OR THE RECREATION AREA OR INTERNAL roads and passage and such other area or areas in the said property which the Builders/Promoters may desire to modify and re-design and if the building in which the purchaser has agreed to acquire the premises is completed earlier than other wings/buildings in the said property, then the purchaser confirms that the Builders/Promoters will be entitled to utilise any F.S.I. which may be available on the said property or any part thereof or any adjoining property or properties as the case may be and till the entire building as set out therein is completed and the F.S.I. available on the said property is duly utilised by the Builders / Promoters and the said amount receivable by the Builders/Promoters and all the obligations required to be carried out by the purchaser herein, the Builders/Promoters shall not be bound and/or be called upon by the purchaser to form any Co-operative Society Limited Company or any other form of apartment owners as the case may be and no objection on that behalf shall be taken by the flat purchaser.
17. The Purchaser along with the other purchasers of the premises in the building shall join in forming and registering the Co-operative Society or Limited Company to be known by such name as the said purchaser and the other purchasers of the premises unanimously may decide but it should include the name of Building and for this purpose also from time to time sign and execute necessary documents.
18. It is agreed by the parties hereto that the Builders/Promoters shall after the Registration of the Society or Limited Company, as aforesaid cause to transfer to the Society or Limited Company all the rights, title and the interest of Builders/Promoters in the aliquot part of the said land together with the building/s by obtaining or executing the necessary conveyance of the said land (or to the extent as may be determined by the authorities) and the said building/s in favour of such Society or Limited Company, as the case may be and conveyance shall be in keeping with the terms and provisions of this Agreement.
19. Commencing a week after notice in writing is given by the Builders/Promoters to the purchaser that the said premises is ready for use and occupation, the purchaser shall be liable to bear and pay the proportionate share (i.e proportion to the floor area of the said premises) of outgoing in respect of the said land and building/s namely local taxes, betterment charges or such other levies by the Concerned Local Authority and/or Government, Water charges, Insurance, Common light, Repairs and Salaries and other expenses

उ ह नं. २	
१२	२००८
१५	५९



necessary and incidental to the management and maintenance of the said land and building/s until the Society/Limited Company is formed and the said land and building /s transferred to it, the purchasers shall pay to the Builders/Promoters such proportionate share of outgoing as may be determined. The purchaser further agrees that till the purchasers share is to be determined, the purchasers shall pay to the Builders/Promoters on or before 5th day of each month provisional monthly contribution of Rs. 249/- p.m. towards the outgoings and shall keep deposits amounting to Rs. 2988/- with Builders/Promoters (calculated @ 60 N. Paise per sq.ft.) six months advance of such contribution without interest prior to taking possession of the said premises. If the purchaser commits delay in making payments of the said contribution for period of three months, the Builders/Promoters give seven days notice to the purchaser calling upon him/her/them to pay the said arrears and in default thereof the Builders/Promoters shall be entitled to delete and/or remove the purchaser's name for membership of the proposed society.

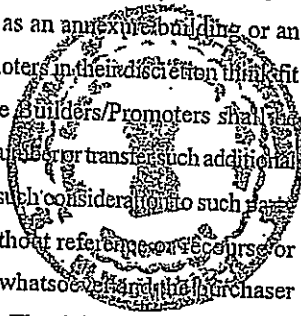
ज.ह.व. २	
२५७२	२००८
१६	५९

20. The purchaser shall on or before delivery of Possession of the said premises keep deposited with Builders/Promoters the following amounts (without interest):-

- i. Rs. 350/- for share money, application entrance fee of the Society or Limited Company.
- ii. Rs. 2,000/- for formation of the registration of the Society or Limited Company.
- iii. Rs. 3,000/- for Water Source Development at the time of Possession.
- iv. Rs. 10375/- @ ²⁵ 10/- per sq.ft. towards Development charges.
- v. Rs. 7000/- for Legal charges, only for this Agreement.
- vi. Rs. 249 /- for proportionate share of maintenance and other charges and a amount of 12 months deposit Rs. 2988 /- shall be deposited with Builders/Promoters. The said deposit as per deduction of only unforeseen expansion shall be deposited with the Society on or before Registration.
- vii. Rs. 3,000/- /- D.D. open land tax until O.C. or Society Formation which is earlier at the time of 5th Slab.
- viii. Rs. 25,000/- /- for Electric meter and Transformer expenses at the time of 5th Slab.

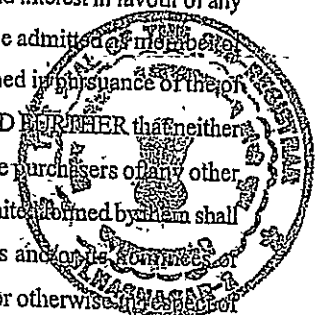
21. The Builders/Promoters shall utilise (the same amount as mentioned in item of Clause 20 above) paid by the purchaser to the Builders/Promoters for meeting all legal costs, charges and expenses, including professional costs of the Attorney at Law/Advocates of the Builders/Promoters in connection with formation of the said Society or as the case may be Limited Company, preparing its rules, regulations and Bye-Laws and the cost of preparing and engrossing this Agreement and the Conveyance.
22. It is expressly agreed between the Builders/Promoters and the purchaser confirms that/he/she/they is/are aware that the Builders are likely to receive additional F.S.I. and/or Development Rights are likely to be received by the builders from the adjoining properties now forming part of common layout and in the events of the Builders/Promoters receiving such additional F.S.I. and/or Development Right, the Builders/Promoters shall be entitled to construct either additional floor or floors on the said building or any part thereof or construct any additional structure on the said property on the open compound as may be permissible either as an annexure building or an independent building as the Builders/Promoters in their discretion think fit and proper and in the aforesaid event the Builders/Promoters shall be entitled to deal with, dispose off, alienate, encumber or transfer such additional floor or floors or buildings or structures for such consideration to such party as the Builders/Promoters may desire without reference or recourse or consent of the purchasers in any manner whatsoever and the purchaser agrees not to oppose or object to the same. The right hereby reserved by the Builders/Promoters shall be available to them even after the Society or Limited Company is formed of the Flat Purchasers.
23. The purchaser has hereby given his/her express consent to the Builders/Promoters to create a mortgage of the said property in favour of Bank or Financial Institution. This Consent shall be deemed to have been given under the provisions of section 9 of the Maharashtra Ownership of flat Act, 1963. This consent is given on the express understanding that the mortgages shall be cleared by the Builders/Promoters at their own expenses before the premises is handed over to purchaser.
24. The Builders/Promoters or any person nominated by the Builders/Promoters or person to whom, the rights conferred under this clause shall have and absolute right to make additions, or put up additional structure as may be permitted by the Municipal and other Competent Authorities. Such additional alterations and structures will be the whole property of the Builders/Promoters and they are entitled to dispose off the same. The Builders/Promoters and/or its/their nominees or assignees shall be entitled to display advertisements

ॐ नमो भगवते वासुदेवाय	
२७०२	३००८
२६	५९



or hoarding in any portion of the compound comprised in the said property including the compound wall and they shall be exclusively entitled to the income that may be earned by display of the such advertisements or hoarding at all times hereafter. The purchasers and/or his/her/its/their nominees or assignees shall not at any time put up or erect or display any hoarding or advertisement on any part of the building including the terrace, compound or any part thereof, walls and parapets in the said building. The Agreement with the purchaser and all the purchasers of such premises in the said building shall be subject to the aforesaid rights of the Builders/Promoters or its nominees or assignees and the purchaser shall not be entitled to raise any objection or to any abatement in the price of the said premises or other premises agreed to be acquired by him/her/its/them and/or any compensations or damages on the ground of convenience or any other ground whatsoever. It is hereby agreed that Builders/Promoters shall be entitled either to nominate any other person to obtain the benefits of the rights and interest conferred by this clause or to assign such benefits, rights and interest in favour of any other person. Such nominee or assignee shall be admitted as member of the Society or the Limited Company to be formed in pursuance of the of the provisions, hereinafter contained PROVIDED FURTHER that neither the purchaser of the said premises nor any of the purchasers of any other such premises of the Society or the Society or Limited Company formed by them shall be entitled to charge to the Builders/Promoters and/or its nominees or assignees any amount by way of maintenance or otherwise in respect of the rights and benefits conferred upon them by this clause.

उ ह नं. २	
४३७२	२७०६
१८	५१

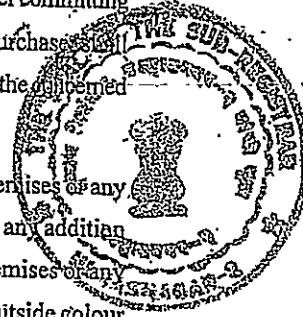


25. The purchaser himself/herself/themselves with intention to bring all persons into whomsoever hands the said premises may come, both hereby covenant with Builders/Promoters as follows.
- a) To maintain the said premises at the purchasers own costs clean and tenantable repair and conditions from the date of possession of the said premises is taken and shall not do or suffer to be done anything in or to the building in which the said premises is situated staircase or any passage which may be against rules, regulation or Bye-laws of Concerned Local or any other Authority or change/alter, to make addition in or to the building in which the said premises is situated and the said premises itself or any part thereof.
 - b) Not to store in he said premises any goods which are of hazardous, combustible or dangerous or are so heavy as to damage the construction or structure of the building in which the said premises is situated or storing of which goods is objected to by the Society or Limited

Company or the Concerned Local or other Authority and shall not carry or cause to be carried heavy packages to upper floors which may damages or likely to damage the staircases, common passage or any other structure of the building in which the said premises is situated, including entrance of the building in which the said premises is situated and in case any damage is caused to the building due to the negligence or default of the purchaser in this behalf, the purchaser shall be liable for the consequence of breach.

उ ह नं. २	
२१७२	२००८
१८	५१

- c) To carry out his/her/its/their own costs all internal repairs to the said premises and maintain the said premises in the same conditions, state and order in which it was delivered by the Builders/Promoters to the purchaser and shall not do or suffer to be done any time in or to the building in which the said premises is situated which are against the provisions of the rules and Bye-laws of the Concerned Local Authority or other Public Authority and in the event of the purchaser committing any act, in contravention of the above provision, the purchaser shall be responsible and liable for the consequences thereof to the Concerned Local Authority and or other Public Authority.
- d) Not to demolish or cause to be demolished the said premises or any part thereof nor at any time make or cause to be made any addition or alteration of whatsoever nature in or to the said premises or any part thereof, nor any alteration in the elevation and outside colour scheme of the building in which the said premises is situated and shall keep the portion, sewerage, drains, pipes in the said premises or in the building and appurtenances thereof in good, tenantable repairs and conditions and in particular so as to support, shelter and protect the other parts of the building in which the said premises is situated and shall not chisel or any other manner damage to columns, beams walls slabs or RCC paradi's, or other structural members in the said premises without the prior written permission of the Builders/Promoters and or the Society or the Limited Company.
- e) Not to do permit to be done any act or thing which may render void, voidable any insurance of the said land and the building in which the premises is situated or any part thereof it whereby any-increase in premium shall become payable in respect of the insurance of the building.
- f) Not to throw dirt, rubbish rags, garbage's, or other refuse or permit the same to be known from the said premises in the compound or



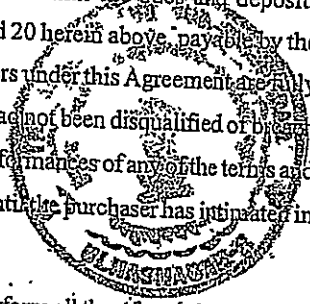
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

any portion the said land or the building in which the said premises is situated.

- g) Pay to the Builders/Promoters within 15 days of demand by the Builders/Promoters his/her/its/their share of security deposit demanded by the Concerned Local Authority or Government giving water, electricity or any other services connection to the building in which they said premises is situated.
- h) To bear and pay increase in local taxes, water charges, insurance and such other levies, if any which are imposed by the Concerned Local Authority and/or Government and/or other Public Authority on account of changes of user of the said premises by the purchaser viz. User for any purpose other than for residential purpose or form commercial to residence.
- i) The purchaser shall not let, sublet, transfer, assign or part with purchaser's interest or benefit factor of this Agreement or part with the Possession of the said premises until the dues and deposits mentioned in paragraphs 2, 19 and 20 herein above, payable by the purchaser to the Builders/Promoters under this Agreement are fully paid-up and only if the purchaser had not been disqualified or debarred on non-observances and/or non-performances of any of the terms and conditions of this agreement and until the purchaser has intimated in writing to the Builders/Promoters.
- j) The purchaser shall observe and perform all the rules and regulations which society or the Limited Company may adopt at its inception and the addition or amendments thereof that may be made from time to time for protections and maintenance of the said building and the said premises therein for the observance and performance of the building rules, regulations and Bye-laws for the time being of the Concerned Local Authority and of Government and other public bodies. The purchase shall also observe and perform all the rules, regulations as laid down by the Society/Limited Company regarding the updation and use of the said premises in the building and shall pay and contribute regularly and actually towards the taxes, expenses or other outstanding or maintenance charges in accordance with the terms of this Agreement.
- k) Till a conveyance of building in which the said premises is situated is executed, the purchase shall permit the Builders/Promoters and their surveyors and agents, with or without workmen and others, at all reasonable times to enter into and upon the premises or any part

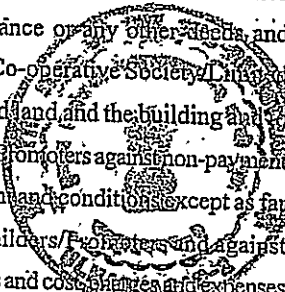
8762	
20	59



thereof to view and examine the state and conditions.

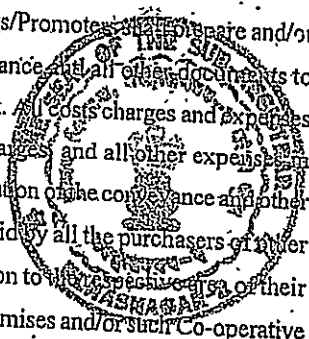
26. The Builders/Promoters have a first lien and charge on the said premises in respect of all amounts with interest (if any) remaining and payable by the purchaser to the Builders/Promoters under the terms and conditions of this Agreement.
27. If any permission is required to be obtained under or any compliance is to be effected or the Urban Land (Ceiling and Regulations) Act, 1976, and/or of the Bombay Land Acquisition Act, and/or any other Central or State Legislation and/or any rules frames there under the same shall be complied with by the purchaser and/or the Body of the Purchasers in consultation and in co-operation with the Builders/Promoters and all costs, expenses if any, that may have to be incurred in connection therewith shall be borne and paid by the purchasers only.
28. The purchaser hereby covenants with the Builders/Promoters to pay all amounts liable to be paid by the purchaser under this Agreement and to observe and perform the terms and conditions and the covenants contained in this Agreement as also in the Conveyance or any other deeds and assurance to be executed in favour of the Co-operative Society, Limited Company/Association in respect of the said land and the building and to indemnify and keep indemnified the Builders/Promoters against non-payment and/or non-performance of the said covenants and conditions except as far as the same ought to be observed by the Builders/Promoters and against all claims, demands, actions suits, proceedings and costs, charges and expenses that may be made, incurred suffered by the Builders/Promoters in respect thereof.
29. The purchaser shall have no claim over save and expect in respect of the particular said premises hereby agreed to be acquired and all open space, unallotted parking spaces, lobbies, staircase, lifts, terraces etc. which will remain the property of the Builders/Promoters until the whole property is transferred and conveyed to the proposed Co-operative Society or a Limited Company or an Association of Flat purchasers as hereinafter mentioned but subject to the right of Builders/Promoters herein stated.
30. The purchaser shall not be entitled to any rebate and/or concession in the price of his/her/its/their said premises on account of the construction of the additional floors in the said building and/or on account of the construction of any other building and/or the changes, alterations and additions made in such building or buildings.

उ ह नं. २	
१७०२	२००८
२९	५९



31. It is agreed that in case the Builders/Promoters have not been able to sell all the flats after the building is ready for occupations and if the Builders/Promoters help the purchasers of such premises to form a Co-operative Society or Limited Company or an Association, the Builders/Promoters shall not be liable to pay maintenance charges or any other expenses for the vacant flats to the proposed Co-operative Society and/or Association of flat purchasers.
32. The purchaser hereby agrees that in the event of any amount payable by way of premium or deposit to the Local Authority or Municipal Corporations, or the State Government betterment charges or development tax or any deposits for giving the O.C./C.C., tax or payment of similar nature becoming payable by the Builders/Promoters the same shall be paid by the purchaser proportionately within 15 days of demand.
33. Advocates and Solicitors of the Buildings/Promoters shall prepare and/or approve as the case may be, the conveyance and all other documents to be executed in pursuance of this Agreement. All costs charges and expenses including Stamp Duty, Registration Charges and all other expenses in connection with the preparation and execution of the conveyance and other documents shall be borne, shared and paid by all the purchasers of the premises of the said building in proportion to the respective areas of their premises allotted to them and/or other premises and/or such Co-operative or Limited Company or Association.
34. The purchaser shall not at any time demolish or cause to be demolished the said premises or any part thereof agreed to be taken by him/her/then nor will he/she/they at any time make or cause to be made any additions of whatsoever to be said premises or part thereof. The purchaser is not permitted to make any alteration in the elevation and outside colour scheme of the said premises agreed to be purchased by him/her/then/it.
35. The Builders/Promoters shall be at liberty to sell, assign, mortgage, or otherwise deal with or dispose off its right, title land interest in the said and hereitements and premises and the said building constructed and hereafter to be constructed thereon provided that at the time of handing over possession, the right of the purchaser in respect of the said premises shall not be in any manner prejudicially affected or encumbered.
36. Subject to the provision contented in clause 39 hereof after the building is completed and ready and fit for occupation after the Society or Limited Company is incorporated and all premises in the said building shall have been sold and disposed off by the Builders/Promoters shall in accordance

B. S. S. 2	
2462	2006
29	19

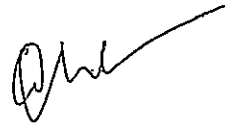


with the provisions of Maharashtra Ownership flat Act, execute a proper Deed of Conveyance or lease any other suitable document of transfer in favour such Society or Limited Company as herein provided of the said land more particularly described in first schedule hereunder written together with the building erected thereon and shall along therewith handover to such body of purchasers a complete account a concerning the deposit received by them and the utilization thereof along with the balance if any without.

छ ह वं २	
२०१६	२००८
२३	११

37. In the event of the Society or Limited Company being formed and registered before the sale and disposal by the Builders/Promoters of all their premises in the said building the power and authority of the Society or Limited Company so formed or the purchaser in the said building, shall be subject to the overall Control Authority of the Builders/Promoters in respect of any of the matters concerning the said building, the construction and completion thereof all amenities appertaining to the same and in particular the Builders/Promoters shall have absolute Authority and control as regard the unsold flats and the disposal thereof and the consideration for which the same shall be disposed off.
38. Nothing contained in this Agreement is intended to be or shall be construed as grant, demise or assignment in law of the said premises or of the said plot and building or any part thereof. The purchaser shall have no claim except the premises agreed to be sold to him/her/it/them and all open spaces, etc. will remain the property of the Builders/Promoters until the said land and building is transferred to the Society/Limited Company as hereinabove mentioned.
39. IT IS ALSO UNDERSTOOD AND AGREED BY AND BETWEEN THE PARTIES hereto that the terrace space in front of or adjacent to the terrace flats in the said building, if any shall belong exclusively to the respective purchasers of the terrace flats and such terrace spaces intended for the exclusive use of the respective terrace flats purchasers. The flat purchasers shall not enclose the said terrace till the permission in writing is obtained from the Concerned Local Authorities and the Builders/Promoters or the Society as case maybe.
40. Any delay tolerated or indulgence shown by the Builders/Promoters in enforcing the terms of this Agreement or any forbearance or giving of time to the purchaser by the Builders/Promoters shall not be constructed as a waiver on the part of the Builders/Promoters of any breach or non compliance of any of the terms and condition of this Agreement by the purchaser nor shall the same in any manner prejudice the rights of the Builders/Promoters.

41. It is expressly agreed between the parties that there is small garden in front of some of the ground floors for exclusive use and Possession of such ground floor flats to whom they have been allotted and other flats owner or Co-operative Society or Association formed afterwards shall have no right, title or interest in or over the said garden space as it exclusively belongs to flat purchaser to whom it has been allotted. The purchaser herein agrees and undertakes not to raise any claim/dispute/objection to such garden space, being allotted to individual flat owner by the Builders/Promoters.



ब ह गं २	
१२००२	२००८
२४	५९



SCHEDULE OF PROPERTY

SCHEDULE 'A' ABOVE REFERRED TO,
ALL THAT piece or parcel of land being and situated at Village Shirgaon,
Taluka Ambarnath, Dist: Thane, and falling within the limits of Kulgaon Badlapur
Municipal Council and within Registration Dist: Thane described as under:

VILLAGE	S.NO.	H.NO.	AREA (in sq. mtrs)	PLOT AREA
A) Shirgaon	83	2P	5867.92	as per plan 17957.93
	85	1	12089.99	as per 7/12 extract

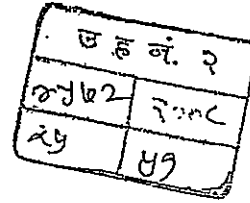
AND BOUNDED AS UNDER

On or towards North

On or towards South

On or towards East

On or towards West



B) The property excluding Reserved Property.

16105.8 sq. mtrs.

C) The property under Reservation

1852.13 sq: mtrs.

IT WITNESS WHEREOF, PARTIES HERETO HAVE SET & SUBSCRIBED THEIR RESPECTIVE HANDS. THE DAY AND YEAR FIRST ABOVE WRITTEN.


SIGNED, SEALED AND DELIVERED)

By within named "BUILDERS" AND "DEVELOPERS")

M/S. MAHAVIR PREMISES PVT. LTD.)

Mr. Babu Singh Rajwani)

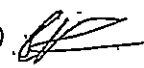
Through one of its Directors in the presence of)

1. Ramacharya Singh )

2. _____)

SIGNED, SEALED AND DELIVERED)

by the Within named "PURCHASERS")

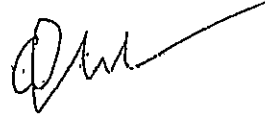
Shri/Smt./M/s Shalendra G. Rawar) 

_____)

in the presence of _____)

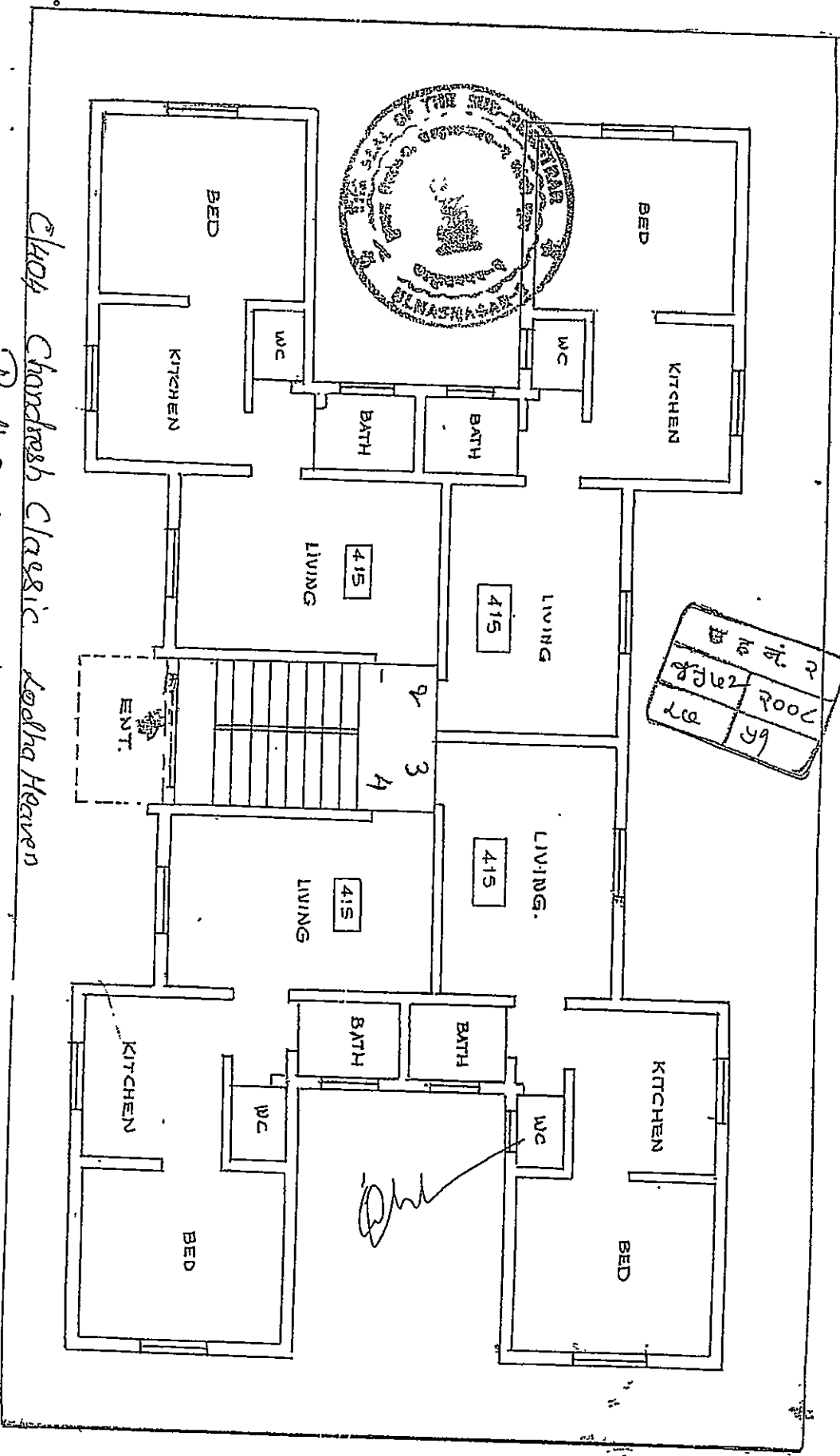
1. Bhakti J. Chaxaniya )

2. _____)



उ ह नं २	
पृष्ठ २	पृष्ठ ५
२६	५९





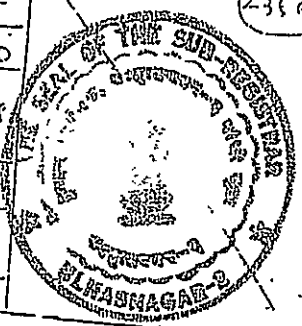
ಅಂಕ ೨
೨೦೦೮
೨೦
೨೨

Chay Chandresh Classic
Balkapur
Kodha Heaven

Handwritten signature

गांव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक) तालुका पुंनंदरहाज

प्राथमिक क्रमांक	प्राथमिक क्रमांकाचा उपविभाग	प्राथमिक क्रमांक	प्राथमिक क्रमांकाचा उपविभाग	प्राथमिक क्रमांक	प्राथमिक क्रमांकाचा उपविभाग
८५	९				
प्राथमिक क्रमांकाचा उपविभाग			प्राथमिक क्रमांकाचा उपविभाग		
प्राथमिक क्रमांकाचा उपविभाग			प्राथमिक क्रमांकाचा उपविभाग		
प्राथमिक क्रमांकाचा उपविभाग			प्राथमिक क्रमांकाचा उपविभाग		
प्राथमिक क्रमांकाचा उपविभाग			प्राथमिक क्रमांकाचा उपविभाग		
प्राथमिक क्रमांकाचा उपविभाग			प्राथमिक क्रमांकाचा उपविभाग		



गांव नमुना वारा (विकाची नोंद यही)

दिनांक	विक्री विकाशाची नोंद			विक्री विकाशाची नोंद			विक्री विकाशाची नोंद		विक्री विकाशाची नोंद
	विक्री विकाशाची नोंद	विक्री विकाशाची नोंद	विक्री विकाशाची नोंद	विक्री विकाशाची नोंद	विक्री विकाशाची नोंद	विक्री विकाशाची नोंद	विक्री विकाशाची नोंद		

उ ह नं. २	
४५७२	२००८
२८	४९

तालुका-अवरनाथ

DELIPSINGH S. SHEKHAWAI.
B.A., LL.B.
ADVOCATE-HIGH COURT
Plot No. 93 R. No D-9 ...
Goregaon 1, Borivali (W) Mumbai - 92.

गाव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

गांव खिरसाव

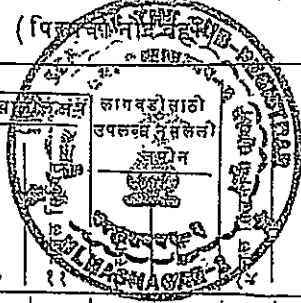
तालुका अंबरनाथ

सुप्रभाष क्रमांक ८३	सुपावन कर्माकाचा उमविभाग २ पेडी	सुधारणा पद्धती	योगवटाराचे नांव (२) (२३६६) (३२३) (३३५३) लातुराम गजपत सुरफ (२३६६)	साते उपाक कुळाचे राव
संताचे स्थानिकनांव				
लागवडीचे क्षेत्र	डिप्टर	आर	प्रति	इतर अधिकार अतिरिक्त घोषित क्षेत्र - ५८८० अ२ बाँ गित् (२२५१६)
	०-५८-०			
एकूण	०-५८-०			
राव लागवडीयोग्य नसलेले				
वर्ग (अ) वर्ग (ब)				
एकूण				सिपा आणि सुपावन चिह्ने
आकारणी	रूपये	पैसे		
खुडी किंवा विरोध आकारणी	७.३७			
	७.३७			

३३ नं. २
४७०२ २२०८
२८ ५१

गाव नमुना बारा (पिकावलीत क्षेत्राचा तपशील)

हंगाम	पिकावलीत क्षेत्राचा तपशील					सातवडीसाठी उपलब्ध नसलेली	कुळाचे नाम	क्षेत्रा
	मिथ पिकावलीत क्षेत्र	पट्टापिका व प्रदेशका वलीत क्षेत्र	निर्मळ पिकावलीत क्षेत्र	लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली	कुळाचे नाम			
						कुळाचे नाम		



१०२
२००३

अस्तल वर हुकुम खरी नपकल दिली असे, तारीख ०१११२००३

सिपा आणि सुपावन चिह्ने

कुळगांव-बदलापूर नगरपालिका नगरपरिषद

कुळगांव (पूर्व) ४२१५०३

O.C



जा.क.कु-वनप/नरवि/ १३०८
कुळगांव-बदलापूर नगरपरिषद, कुळगांव

दिनांक १२/३/०४

प्रति,

उ ह नं. २	
४/३/०४	३०८
३०.	५१

श्री/श्रीमती ता.गु.रा.म.गणपतसुखम वडार

श्री/श्रीमती ता.गु.रा.म.गणपतसुखम वडार

द्वारा वनप निवासे अंतर्गत बांधकाम

विषय :- बांधकाम पूर्णतेचा दाखला
[पत्राविकाश ओ.सी. :- जे.बी.सी. विंग
परवाना :- जे.बी.सी. विंग]

श्री/श्रीमती वनप निवासे अंतर्गत बांधकाम यांचे

दिनांक १२/३/०४ दि.नं. सिटी सर्व्हे नं. प्लॉट नं.

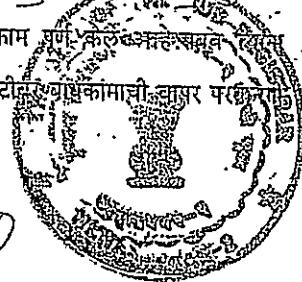
सर्वे नं. ३०८, ५१, ५१ मौजे शिळगांव येथे नगरपालिका यांचे कडील बांधकाम

परवानगी जायक क्रमांक वनप/नरवि/बांध/१४२/२५ दिनांक १२/३/०४

अन्वये मंजूर केलेल्या नकाशे प्रमाणे राहणेसाठी/वाणिज्य/औद्योगिक बांधकाम पूर्ण केलेल्या बांधकाम

सोबतच्या नकाशेमध्ये हिरोव्या रंगाने दुरुस्ती दाखविल्या प्रमाणे तसेच खालील अटीत बांधकामाची वापर परवानगी

देण्यात येत आहे.



- १) तळमजला : ८ दुकाने/२८ (एर.खोल्या)
- २) पहिला मजला : २८ (एर.खोल्या)
- ३) दुसरा मजला : २८ (एर.खोल्या)
- ४) तिसरा मजला : २८ (एर.खोल्या)
- ५) चौथा मजला : २८ (एर.खोल्या)

वाणिज्य/शिक्षण

अटी :- १) भविष्यात नगरपालिकेस समासीक अंतर्गत बांधकाम रस्तारूंदीकरणाकरिता आवश्यक

भासल्यास नगरपालिकेस हस्तांतरित करावी लागेल.

- २) शासकीय बांधकाम बांधकाम करणेसाठी सदन्या करीत पोलीस हस्तांतरित करावी. बांधकाम

- १) कर विभाग
- २) पाणी विभाग

सहाय्यक नगर सचिव
कुळगांव-बदलापूर नगरपालिका परिषद

मुख्याधिकारी
कुळगांव-बदलापूर नगरपरिषद
कुळगांव

सं. २
 ८३६२
 ७१ ४१

म.सू.सू.क/क-१/२-१४/एम.ए.पी/ए.डी.डी.
 -१५/२००९ जि.सा.वि.कार्यालय कार्यालय
 दिनांक २३/१/२०१२ R.V. 19n
 ४२२१८४२ अ.सं. ८३१२.क.२३/१२
 दिनांक १५.०५.०० सै. १०१२



गाव नमुना नं.:

दैनिक पावती पुस्तक

महाराष्ट्र शासन (वेजकीर्द व पावती पुस्तक)

गाव- बि.रि.गाँव तालुका- सो.परनाथ खाते नं. १९

दिनांक २३/१/२०१२ अ.सं. ८३१२.क.२३/१२

एकत्रीकृत जंगल महसूल

थकवाकी	चालू वर्ष मधजे २०११/२०१२ स्थानिक उपकर								
	नियत				संकीर्ण				
	व.	पै.	व.	पै.	व.	पै.	व.	पै.	
वर्ष									
	२३	१	२०	१२	२३	१	२०	१२	२३

(अक्षरी) उपये सह हजार एकोटी आठशत रुपये



उ ह नं २
४५७२ २००८
३५ ५९

नमुना म. को. नि. ६
(नियम ११२ पहा)

सर्वसा. २६-म.
Gen.26-M

चलन क्रमांक २०३/२००२

१४२-३४६-११०/५००९

या ठिकाणाच्या कोषागारात/उपकोषागारात भारतीय स्टेट बँकेमध्ये/भारतीय रिझर्व बँकेमध्ये भरण्यात आलेल्या रकमेचे घलन

परणा करणाऱ्याने भरवयाचे	विभागीय अधिकार्याने किंवा कोषागारने भरवयाचे	कोषागारने/उपकोषागारने/भारतीय रिझर्व बँकेने/भारतीय स्टेट बँकेने/हैद्राबाद स्टेट बँकेने भरवयाचे
जिल्या वतीने रक्कम भरण्यात आली आहे त्या व्यक्तीचे नांव/पदेनाम आणि पत्ता <i>श्री. तानुश्रीम गणपत कुर्वे</i>	लेखाचे धर्मीकरण ००२९७३११११११ विभाग २००० अंका (असा) उफडा प्रधानशीर्ष (एड) सहाय्य व सहाय्यीक उपप्रधानशीर्ष : सी.सी.एस. १४११११११	रक्कम मिळाली रुपये (आकड्यांत) ६,०००/- रुपये (अक्षरी) ६,०००/-
परणा करण्यासंबंधीच्या प्राधिकारपत्राचा तपशील आणि परणा करणाऱ्याचा वरिष्ठ अधिकारी श्री. तानुश्रीम गणपत कुर्वे जिल्हाधिकारी, ठाणे	गोपनीय : सी.सी.एस. १४११११११ संगणक संकेतांक ००२९००५९०६	कोषपाल : लेखापाल : कोषागार/उपकोषागार अधिकारी/बँकेचा व्यक्तस्थापक
परणा केलेली रक्कम रुपये ६०००/-	बरोबर आहे, पैसे स्वीकारून व पावतो द्यावी.	कोषागार/उपकोषागार अधिकारी/बँकेचा व्यक्तस्थापक
अक्षरी रुपये ६,०००/-	जिल्हाधिकारी, ठाणे	दिनांक
परणा करणाऱ्याची स्वाक्षरी दिनांक	दिनांक	दिनांक

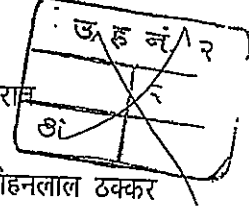
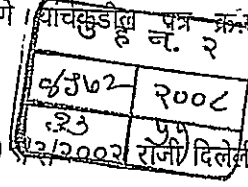
येथे कोषागारत/बँकेत रक्कम परणा करण्याबाबत आदेश देणाऱ्या अधिकार्याचा रपट ठिकाळ ठरवता (कृपया मारणे पहा)



22 MAY 2002
RECEIVED

वाचले :-

१. श्री. तातुराम गणपत सुरवळ यांचे कु.मु. श्री अधिन मोहनलाल ठक्कर रा. जयहिंद एन्टरप्रायझेस, उर्माया ट्रेडींगचेवर, बाजारपेठ कुळगांव-बदलापुर, ता. अंबरनाथ, जि. ठाणे यांचा अर्ज दि. १४/०३/२००२
२. तहसिलदार अंबरनाथ यांचेकडील चौकशी अहवाल जा.क्रमांक महसुल/ कक्ष-१/टे-१/एनएपी/सिआर-१३५/२००२ दिनांक १/४/२००२
३. मुख्याधिकारी कुळगांव-बदलापुर नगर परिषद यांचेकडील बांधकाम परवानगी आदेश जा.क्र.बनप/नरावी/बाप-११९९-३१० दिनांक २१/२/२००२
४. सामान्य शाखा (भुसंपादन विभाग) ठाणे यांचेकडील पत्र क्र.सामान्य/का-४/टे-३/भुस/कावि-१४८३६ दिनांक २३/४/२००२
५. अर्जदार यांचे हमिपत्र
६. दैनिक वृत्तपत्र "सन्मीत्र" यामध्ये दिनांक १९/३/२००२ रोजी दिलेली जाहिरात आदेश :-



ज्या अर्थी, श्री. तातुराम गणपत सुरवळ यांचे कु.मु. श्री. अधिन मोहनलाल ठक्कर रा. जयहिंद एन्टरप्रायझेस, उर्माया ट्रेडींगचेवर, बाजारपेठ कुळगांव-बदलापुर, ता. अंबरनाथ, जि. ठाणे यांनी ठाणे जिल्ह्यातील अंबरनाथ तालुक्यातील मौजे शिरगांव या ठिकाणी स.नं. ८३/२ पैकी व ८५/१ क्षेत्र-१७७५०-०० चौ.मी. मधील आपल्या मालकीच्या जमीनीतील जागेचा रहिवास व वाणिज्य या बिगरशेतकी प्रयोजनार्थ वापर करण्याची परवानगी मिळण्या बाबत अर्ज केलेला आहे.

आणि ज्या अर्थी, या कार्यालयाने दिनांक १९/३/२००२ रोजी दैनिक "सन्मीत्र" या वृत्तपत्रात जाहीरात दिलेली होती. त्यावर मुदतीत कोणतीही तक्रार/हरकत या कार्यालयास प्राप्त झालेली नाही.

त्या अर्थी आता महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम १९६६ च्या कलम ४४ अन्वये त्यांच्याकडे निहित करण्यांत आलेल्या अधिकारांचा वापर करून उक्त जिल्हाधिकारी याद्वारे श्री. तातुराम गणपत सुरवळ रा. जयहिंद एन्टरप्रायझेस, उर्माया ट्रेडींगचेवर, बाजारपेठ कुळगांव-बदलापुर, ता. अंबरनाथ, जि. ठाणे यांना तालुका अंबरनाथ मधील मौजे शिरगांव येथील स.नं. ८३/२ पैकी व ८५/१ मधील क्षेत्र १७७५० चौ.मी. पैकी १५४५४-०० चौ.मी. मधील जमीनीच्या क्षेत्राची रहिवास या बिगर शेतकी प्रयोजनार्थ वापर करण्या बाबत पुढील शर्तीवर अनुदान (परमिशन) देण्यांत येत आहे.

१. ही परवानगी अधिनियम त्याखालील केलेले नियम यांना अधिन ठेवून देण्यांत आलेली आहे.
२. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने (ग्रॅटीने) अशा जमीनीचा वापर व त्यावरील इमारतीच्या आणि किंवा अन्य बांधकामाचा उपयोग उक्त जमीनीचा ज्या प्रयोजनार्थ उपयोग करण्यास परवानगी देण्यांत आली असेल त्या प्रयोजनार्थ केवळ केला पाहिजे. आणि त्याने अशी जमीन किंवा तिचा कोणताही भाग किंवा अशी इमारत यांचा इतर कोणत्याही प्रयोजनार्थ जिल्हाधिकारी ठाणे यांच्याकडून तशा अर्थाची आगाऊ लेखी परवानगी मिळविल्याशिवाय वापर करता कामा नये. इमारतीच्या वापरावरून जमीनीचा वापर ठरविण्यांत येईल
३. अशी परवानगी देणा-या प्राधिका-याकडून अशा भूखंडाची किंवा त्यांचे जे कोणतेही उपभूखंड करण्या बाबत मंजूरी मिळाली असेल त्या उपभूखंडाची आणखी पोट विभागणी करता कामा नये.

२७/५/०२

- ४ अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने (अ) जिल्हाधिकारी व संबंधित नगरपालिका प्राधिकरण यांचे समाधान होईल अशा रीतीने अशा जमीनीत रस्ते, गटारे वगैरे बांधून आणि (ब) भूमापन विभागा कडून अशा भूखंडाची मोजणी व त्याचे सीमांकन करून ती जमीन या आदेशाच्या तारखे पासून एक वर्षाच्या आंत मंजूर आराखडया प्रमाणेच काटेकोरपणे विकसित केली पाहिजे. आणि अशा रीतीने ती जमीन विकसित केली जाई पर्यंत त्या जमीनीची कोणत्याही रीतीने विल्हेवाट लावता कामा नये.
- ५ अनुज्ञाग्राही व्यक्तीस असा भूखंड विकावयाचा असेल किंवा त्यांनी इतर प्रकारे विल्हेवाट लावायची असेल तर अशा अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने तो भूखंड या आदेशात आणि सनदीमध्ये नमूद केलेल्या शर्तीचे पालन करूनच विकणे किंवा अशा शर्तीनुसारच त्याची अन्य प्रकारे विल्हेवाट लावणे आणि त्यांचे निष्पादित केलेल्या विलेखात तसा खास उल्लेख करणे हे त्यांचे कर्तव्य असेल.
- ६ या सोबत जोडलेल्या स्थळ आराखडयात आणि इमारतीच्या नकाशात निर्दिष्ट केल्या प्रमाणे इतक्या जोते क्षेत्रावर बांधकाम करण्या विषयी ही परवानगी देण्यांत आलेली आहे. सदर भूखंडातील नकाशात दर्शविल्या प्रमाणेच उर्वरित क्षेत्र विना बांधकाम मोकळे सोडले पाहिजे.
- ६अ प्रस्तावित बांधकाम हे नकाशात दर्शविलेल्या मजल्या पेक्षा जास्त मजल्याचे असू नये.
- ७ प्रस्तावित इमारत किंवा कोणतेही काम (असल्यास) त्यांच्या बांधकामास सुरुवात करण्यापूर्वी अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने (ग्रँटीने) कुळगांव-बदलापुर नगर परिषद यांची असे बांधकाम करण्या विषयाची आवश्यक ती परवानगी मिळविणे हे अशा व्यक्तीवर बंधनकारक असेल.
- ८ अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने सोबत जोडलेल्या नकाशात दर्शविल्या प्रमाणे सीमांतिक माफक अंतर (ओपन मार्जिनल डिस्टेंसेस) सोडले पाहिजे.
- ९ या आदेशाच्या दिनांका पासून एक वर्षाच्या कालावधीत अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने अशा जमीनीची बिगर शेतकी प्रयोजनासाठी वापर करण्यास सुरुवात केली पाहिजे. मात्र वेळोवेळी असा कालावधी वाढविण्यांत आला असेल तर तो गोष्ट अंमलात आला अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने उपरोक्त प्रमाणे न केल्यास ही परवानगी रद्द करण्यांत आली असल्याचे सूचना देण्यांत येईल.
- १० अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने अशा जमीनीचे बिगर शेतकी प्रयोजनार्थ वापर करण्यास ज्या दिनांका पासून सुरुवात केली असेल किंवा ज्या दिनांकास त्या अनुज्ञाग्राही व्यक्तीच्या वापरात बदल केला असेल तर तो दिनांक त्याने एक महिन्याच्या आत नगरपालिकेच्या अंबरनाथ तहसिलदारांस कळविले पाहिजे. जर तो असे करण्यास चुकले तर अशा जमीन महसुल (जमीनीच्या वापरातील बदल व बिगरशेतकी आकारणी) नियम १९६९ मधील नियम ६ अन्वये त्याच्यावर कार्यवाही करण्यास असा अनुज्ञाग्राही पात्र ठरेल.
११. अशा जमीनीच्या ज्या प्रयोजनार्थ वापर करण्यास परवानगी दिली असेल त्या प्रयोजनार्थ वापर करण्यास प्रारंभ करण्याच्या दिनांकापासून सदर अनुज्ञाग्राहीने त्या जमीनीच्या संबंधात दर चौ.मी. मागे ०-०८ पेसे दराने बिगर शेतकी आकारणी दिली पाहिजे. उक्त प्रमाणवर हा दिनांक ३१/७/२००६ या हमी कालावधी पर्यंत अंमलात राहिल. किंवा परवानगीच्या तारखेच्या पूर्वलक्षी प्रभावाने अथवा त्यानंतर अंमलात येणारे बिगरशेतकी दराने बिगरशेतकी आकार देणे बंधनकारक राहिल. अशा जमीनीच्या वापरात कोणत्याही प्रकारचा बदल करण्यांत आला तर त्या प्रसंगी निराळ्या दराने बिगर शेतकी आकारणीच्या हमीची मुदत अजून समाप्त व्हावयाची आहे ही गोष्ट विचारांत घेण्यांत येणार नाही.

उ ह नं. २
कुळगांव अंतर २००८
७४ ५१

Signature २०११/१२

- १२ अनुज्ञाप्राही व्यक्तीने सदर जागेची अतितातडी मोजणी फी रक्कम रु. ३०००/- (अक्षरी तिन हजार मात्र) चलन क्र.२७३ /२००२ दि.२२/५/२००२ अन्वये शासन जमा केली आहे.
- १३ भूमापन विभागाकडून जमीनीची मोजणी करण्यांत आल्या नंतर अशा जमीनीचे जितके क्षेत्रफळ आढळून येईल तितक्या क्षेत्रफळानुसार या आदेशात आणि सनदीमध्ये नमूद केलेले क्षेत्र तसेच बिगरशेतकी आकारणी यांत बदल करण्यांत येईल.
- १४ सदर जमीनीच्या बिगरशेतकी वापरास प्रारंभ केल्याच्या दिनांका पासून दोन वर्षांच्या कालावधीत अनुज्ञाप्रीने अशा जमीनीवर आवश्यक ती इमारत बांधली पाहिजे. अन्यथा सदरहू आदेश रद्द समजण्यांत येईल. व अनुज्ञाप्राही यांना अकृषिक परवानगीसाठी नव्याने अर्ज सादर करावा लागेल.
- १५ पुर्वीच मंजूर केलेल्या नकाशावरहुकुम अगोदरच बांधलेल्या इमारतीत अनुज्ञाप्राहीने कोणतीही भर घालता कामा नये किंवा ती मध्ये कोणताही फेरबदल करता कामा नये. मात्र अशी भर घालण्यासाठी किंवा फेरबदल करण्यासाठी जिल्हाधिका-यांची परवानगी घेतली असेल आणि अशा भरिचे किंवा फेरबदलाचे नकाशे मंजूर करून घेतले असतील तर ती गोष्ट वेगळी.
- १६ अनुज्ञाप्राही व्यक्तीने आजुबाजुच्या परिसरांत अस्वच्छता व घाण निर्माण होणार नाही अशा रीतीने आपल्या स्वतःच्या खर्चाने आपली पाणीपुरवठ्याची व सांडपाण्याचा निचरा करण्याची व्यवस्था केली पाहिजे.
- १७ जमीनीच्या बिगरशेतकी वापरास प्रारंभ केल्याच्या दिनांका पासून एक महिन्याच्या कालावधीत अनुज्ञाप्राही व्यक्तीने महाराष्ट्र जमीन महसुल (जमीनीच्या वापरात बदल व बिगरशेतकी आकारणी) नियम १९६९ यातील अनुसूची पाच मध्ये दिलेल्या नमुन्यात एक सनद करून देऊन तीत या आदेशातील सर्व शर्ती समाविष्ट करणे त्यास बंधनकारक असेल.
- १८ या आदेशात आणि सनदीमध्ये नमूद केलेल्या शर्तीपैकी कोणत्याही शर्तीचे अनुज्ञाप्राही व्यक्तीने उल्लंघन केल्यास उक्त अधिनियमाच्या उपबंधांनुसार अनुज्ञाप्राही ज्या कोणत्याही शास्तीस पात्र ठरेल त्या शास्तीस बाधा न येऊ देता जिल्हाधिका-यास तो निर्दिष्ट करेल असा दंड आणि आकारणी भरल्यानंतर उक्त जमीन किंवा भूखंड भर्जदाराच्या ताब्यात राहू देण्याचा अधिकार असेल.
- १९ वरील खंड अ) मध्ये काहीही अंतर्भूत असले तरी या परवानगीच्या तरतूदीविरुद्ध जाऊन कोणतीही इमारत किंवा बांधकाम उभे करण्यात आले असेल किंवा तरतूदी विरुद्ध या इमारतीच्या किंवा बांधकामाचा वापर करण्यात आला असेल अशा बाबतीत निर्दिष्ट मुदतीच्या आंत अशा रीतीने उभारलेली इमारत काढून टाकण्या विषयी किंवा तीत फेरबदल करण्याविषयी ठाण्याच्या जिल्हाधिका-याने निर्देश देणे विधी संमत असेल. तसेच ठाण्याच्या जिल्हाधिका-याला अशी इमारत किंवा बांधकाम काढून टाकण्याचे किंवा तीत फेरबदल करण्याचे काम करवून घेण्याचा किंवा त्या प्रीत्यर्थ आलेला खर्च अनुज्ञाप्राही व्यक्ती कडून जमीन महसुलाची थकबाकी म्हणून वसूल करून घेण्याचा अधिकार असेल.
- २० दिलेली ही परवानगी मुंबई कुळवहिवाट व शेतजमीन अधिनियम १९४८, महाराष्ट्र ग्रामपंचायत अधिनियम आणि नगरपालिका अधिनियम इ.सारख्या त्या वेळी अंमलात असलेल्या इतर कोणत्याही कायद्याचे कोणतेही उपबंध प्रकरणाच्या अन्य संबंधीत बाबींच्या बाबतीत लागू होतील. त्या उपबंधाच्या अधिन असेल
- २१ हा आदेश निर्गमित केल्याच्या दिनांका पासून तीस दिवसांच्या आंत बिगरशेतकी आंकारणीच्या पाचपट रक्कम रु. ६९८२ /- (अक्षरी रु.सहा हजार एकशे ब्याऐशी मात्र) रूपांतरीत कर

उ ह नं. २	
४३४२	२००८
३५	५१



Signature/Date

-४- क्र.महसुल/क-१/टे-१४/एनएपी/एसआर-१७/२००२

- (कन्व्हर्शन टॅक्स) म्हणून तलाठी सजा खरवाई यांचेकडील पावती क्रमांक ४२२१८४२ दिनांक २३/५/२००२ अन्वये सरकार जमा केली आहे.
- २२ अनुज्ञाग्राही यानी कुळगांव-बदलापुर नगर परिषद यांचे कडील मंजूर नकाशाइरहुकुमच बांधकाम केले पाहिजे.
- २३ अनुज्ञाग्राही यांनी कुळगांव-बदलापुर नगर परिषद कडील बांधकाम नकाशा व्यतिरिक्त जादा बांधकाम केल्यास अगर बांधकामा मध्ये बदल करुन जादा चटाईक्षेत्र निर्देशाक वापरल्यास अनुज्ञाग्राही हे महाराष्ट्र प्रादेशिक नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ५२ अन्वये फौजदारी स्वरुपाचा गुन्हा दाखल करण्यास पात्र रहातील व असे जादा बांधकाम दूर करण्यास पात्र राहिल.
२४. उप जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी उल्हासनगर नागरी संकुलनु ठाणे यांचेकडिल आदेश क्र. युएलसी/युएलएन/टे-५/एसआर ३६८ दि. २०/१२/२००१ अन्वये प्रश्नांकित जागेमध्ये कगाल धारणा कायदा १९७६ चे कलम २० अन्वये योजना मंजूर केली असुन सदर आदेशात नमूद केल्याप्रमाणे ठराविक मापाच्यासदनिका बांधणे हे परवानगी धारक यांचेवर बंधनकारक राहिल.त्यांचप्रमाणे सदनिका शासनाकडे वर्ग करण्याच्या आहेत.त्याचा ताबा शासनास देणे हे परवानगीधारक यांचेवर बंधनकारक राहिल.तसेच सदर कलम २० खालील आदेशातील अटी व शर्तीचे पालन करणे व मुदतवाढ घेणे हे अनुज्ञाग्राही यांच्यावर बंधनकारक राहिल.

उ ह नं. २	
४३७२	२००८
३६	५१

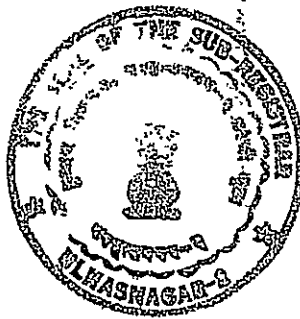
सही/-
(आय.एस.चहल)
जिल्हाधिकारी ठाणे.

प्रति,

श्री. तातुराम गणपत सुरवळ

रा. जयहिंद एन्टरप्रायझेस, उमोया ट्रेडींगचेवर,
बाजारपेठ कुळगांव-बदलापुर, ता. अंबरनाथ, जि. ठाणे

जिल्हाधिकारी, ठाणे करिता.



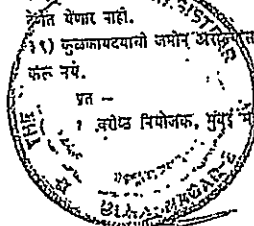
११) बांधकाम पूर्णतेचा दाखला वापर परवानगी घेतल्याशिवाय इमारतीचा वापर करू नये. झाडाती, जागेवर ज्या प्रमाणे बांधकाम पूर्ण झाले आहे त्याचा नकारा वास्तुशास्त्रकार व खासतय विचारद यांच्या विहित मुमुक्षुतादीस दाखल्यासह (३ प्रति) इतर आवश्यक कागद पत्रांसह सादर करण्यात यावा.

- १२) बांधकाम वास्तु कार्यपूर्वी नगर प्रशासन अधिकारी / भूमी अधिकारी यांच्याकडे जागेची आडणी करून घेण्यात यावी.
- १३) नकारात दाखवितेल्या गाळ्याच्या सख्खेमध्ये व नियोजनामध्ये पूर्वपरवानगी शिवाय बदल करू नये.
- १४) नवीन इमारतीत मंजूर नकाशे प्रमाणे सेटोक टॅक विहीतवापर कमीत कमी ५० फुट अंतरावर असणे आवश्यक आहे.
- १५) सोडपाण्याचे व पाणोज्याचे पाणी नगरपालिकेच्या गाळात स्वच्छनि नगर अधिपती यांच्या परती प्रमाणे सोडवे लागेल सोडपाण्याच्या वायूत आरोग्य हान्याचे प्रमाणपर असल्याशिवाय जापर परवानगे देण्यात येणार नाही.
- १६) बांधकाम यंत्रियल रस्त्यावर टाकावयाचे झाल्यास नगरपालिकेच्या बांधकाम खात्याची परवानगी घेणे आवश्यक राहिल व त्या कामात नियमाप्रमाणे लागणारे रक्कम (टॅड झाल्यास त्या फक्तसहित) भुवती लागेल.
- १७) बांधकामाच्या वेळी निरुपयोगी भाग (मटेरियल) नगरपालिका सांगिल त्या ठिकाणी स्वच्छनि बांधकामे द्यावेत.
- १८) बांधकामाच्या संपोबाली सोडलेल्या खुल्या जागेत कमीत कमी १ अशोक २, गुळमोहर ३, चिंच ४, निळगिरी ५, कले पेकी एकूण दहा झाडे लागून त्याची जोपासना केले पाहिजे तसेच सद्या असलेल्या असलेली झाडे तोडण्यापूर्वी परवानगी घेणे यपनकारक आहे.
- १९) नकारात दाखवितेलाप्रमाणे बांधकामाच्या फॅनत गहणेसाली / बांधकाम / शोधणीत / औद्योगिक उपयोग करूया.
- २०) नाणी जमिन कनाल मर्याद अधिनियम १९७६ मधील तरतुदी प्रमाणे जागा बांधीत होत असल्यास त्याची सर्वती जमायदारों आंचलेवर पाहिले.

उ ह जं. २	
४३७२	२००६
३८	५१

- २१) जागेंत किंवा जागेजवळून अतिदाव विद्युतवाहिनी जात असल्यास बांधकाम करणाऱ्यापूर्वी सर्वोचित खात्याकडून ना हरकत दाखला घेतला पाहिजे.
- २२) जागेंत मंहेमार्ग किंवा रेल्वे मार्गास समुच्च लागून किंवा जवळ असल्यास संबंधित खात्याकडून बांधकाम करणाऱ्यापूर्वी ना हरकत दाखला घेतला पाहिजे.
- २३) बांधकामाकडे किंवा इमारतीकडे जाण्या वेण्याच्या मार्गाची जमायदारी संपूर्णणे आपलेकडे राहिल, बांधकाम परवानगी निघोर्नत रचनाप्रमाणे दिले असल्यास त्या रस्त्याचे काम नगरपालिकेच्या भागे प्रमाणे व प्राधान्येते प्रमाणे केले जाईल, व तसा रस्ता होई बांधीत इमारतीकडे जाण्या वेण्याच्या मार्गाची जमायदारी सर्वती आपली राहिल.
- २४) जागा नुई भाडेकर असल्यात त्यांच्या बायत, भोग्य तो व्यवन्य करायमाणो जमायदारी घालण्याची यदीक व गरजक -भाडेकरू भागध्ये काही याद असल्यास किंवा निर्माण झाल्यास त्याने निर्माण झाल्याने करणे आवश्यक राहिल व त्या बायतीत नगरपालिका जमायदार राहणार नाही.
- २५) सादर जागेत बांधकामाच्या नैसर्गिक निचय होत असल्यास तो इकडोळ परवानगी शिवाय दळ्यू अर्धेचा यद करू नये.
- २६) सादर प्रकरणी नुकीचो संदर्भ माहिते दिशे असल्यास सादर बांधकाम परवानगी रद्द करण्यात येईल.
- २७) सादर जागेत विहोर असल्यास तो इकडोळ परवानगी शिवाय युज्यू नये.
- २८) बांधकाम पूर्ण झाल्यावर बांधकामे बांधकामे फनेवधान मिळवणांकीता नगरपालिकेवर जमायदारी राहणार नाही.

- २९) सादर जागेत बांधकाम करणाऱ्यावेतना पूर्वीचा परवाना असेल तर तो या यदरे रद्द झाला अशे संभावनात पावे, व बांधकामाच्या ३०) गद्यवेचे व पावसाच्या पाण्याच्या निचय होणेकरीता पाविकेच्या गद्यवेतच जोडण्यासाठी पक्क्या झाल्याची सुचने बांधकामाच्या ३१) बांधकामासाठी व विणध्याच्या पाण्यासाठी नळाचे कनेवशन मिळवणार नाही त्यासाठी योजनेकरीत कामे करूवे, व विणध्या पाण्याचे निचय कनेवशन गद्यवेधू पाणी पुर्वता खात्याकडून घेणेस इत्कत नाही.
- ३२) भुवडातारपीलेत रस्ता पल्या स्वकृपात तयार केल्यावेतय वापर परवाना मिळवणार नाही.
- ३३) मत्तारप्ट रुज्यू विद्युत भडंळ्याकडून विजेचे कनेवशन घेणेसाठी कु.म.न.भा चो इत्कत नाही, बांधकाम करणाऱ्याचो यद.
- ३४) बांधकाम सुरु करणेपूर्वी बांधकामाबायत तपरातील पारक लोकांसय यावा.
- ३५) सुधातत निकास अधिभार फो शासन ठरविल त्या दफने भरल्यानंतय वापर परवानगी दिली जाईल.
- ३६) इमारती गपील ओटला बंदोसा केल्यास दंडात्मक कारवाई करण्यात येईल.
- ३७) नगाद्योक अतणतील जाणा नगर परिषदेत रस्ता रुंदीकरण करित आवश्यक भासल्यास इत्कतरीत कपयो लागेल.
- ३८) ज्यारो जं गेळीत जागेत तर ते सुले करून दित्या शिवाय तसेच रस्त्यावरपेळ मटेरियल उचलेशिवाय बांधकाम पुर्णतेचा दाखला घेत येणार नाही.



सहाय्यक नगर रचनाकार
कुळाबाब - यदलापूर नगरपालिका
कुळाबाब

2-130	1-3
30	58

मुळ्याधिकारी व निर्माण अधिकारी
कुळाबाब - यदलापूर नगरपालिका
कुळाबाब

श्री/श्री
दिनांक
सर्व म
परवान
अन्वये
सोबत
देण्यात

अटी

9

उ ह नं. २	
४३६२	२००८
३८.	५९.

Sr. No. ३३३३

Date १०/०६/०७

Mrs. Kanchan S. Tarte

License No. : 11/92

Purchaser's Name : M/S. Mahavir Premises

10	20	50	100	500	1000	5000
—	—	—	—	—	—	—

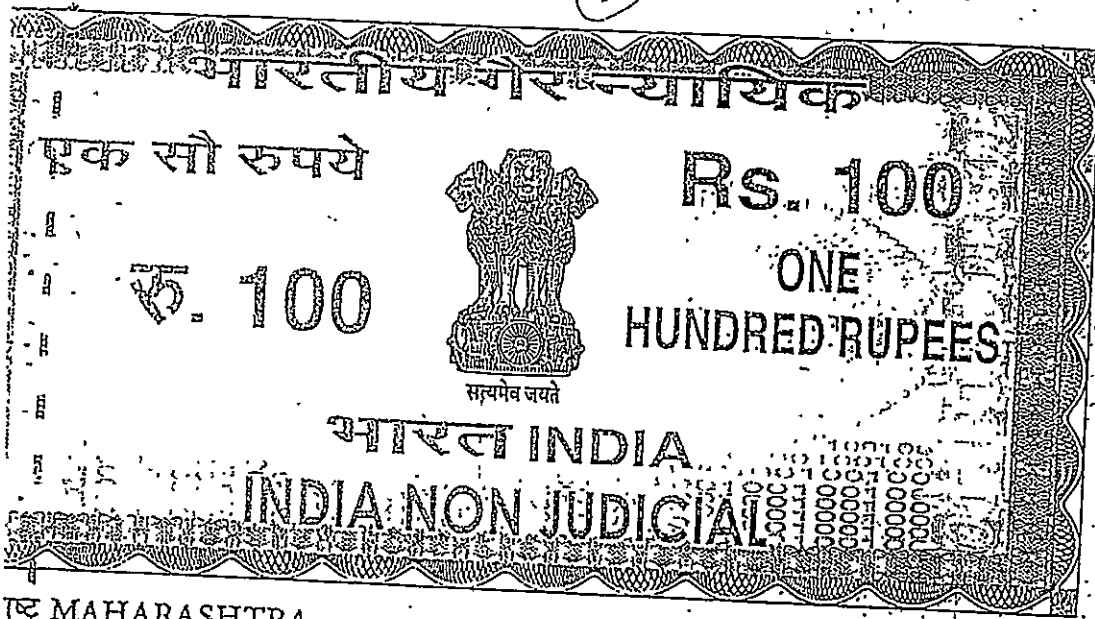
Received Rs. 100/-

Licence No. 11/92
 STAMP VENDOR
 Mrs. KANCHAN S. TARTE
 Add:- Plot No. 121,
 Gandhi Nagar, Lumbivli (B).

Through
 Babusingh
 Rajgani



2



MAHARASHTRA

30 MAY 2007

AB 700073

No. 32 Date

Rs. 100/-

Issued to Mrs. Mahavir Premises Pvt. Ltd. License No. 11/92
 Through Rajou STA VENDOR
MR. RANJAN S. TARTH

Address: Plot No. 121,
 Ch. Li Bagan, Dombivli (B).

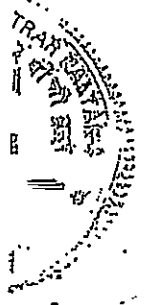


Sub-Registrar
 Dombivli

GENERAL POWER OF ATTORNEY

30 MAY 2007

TO ALL TO WHOM THESE PRESENT SHALL COME, We



उ.ह.नं. २	
४३६२	२००८
००	५१

(3)



. छ ह. नं. २	
४५७२	२००८
०१	५१

GENERAL POWER OF ATTORNEY

TO ALL WHOM THESE PRESENTS SHALL COME, in the capacity of Director of M/S MAHAVIR PREMISES PVT.LTD. a registered company having its office at 216 Shah and Nahar J. Estate, Dr. E. Moses Road, Worli, Mumbai 400 018
At Present - Kasturi Plaza, Munpade Road, Dombivli (E)

SEND GREETINGS

Signature

Signature

2. To do all or any other acts, deeds, matters and things for the purpose of effectually getting the said Agreements for sale of Land duly registered with the Sub-Registrar of Assurances at Badlapur, Ulhasnagar or any other place in the state of Maharashtra.
3. To do all other things, matters, making application and executing any other documents for the purpose of completing the registration of the agreements for sale from time to time.
4. And we hereby to rectify and confirm in capacity as an OWNER whatever the said Attorney shall lawfully do of course to be done by virtue of these presents.

SCHEDULE OF THE PROPERTY

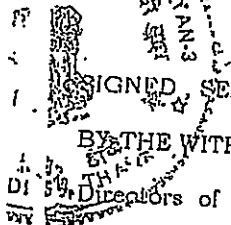
Village	Survey No.	Hiss No.
Shrignon	83	2p
	85	1



उ ह सं. २	
४/३७२	२००८
५२	७१

WITNESS WHEREOF in the capacity as Director of the said Companies have caused our hands to be hereinto affixed on

At Shrignon day of June 2007 at Dombivili



SIGNED, SEALED AND DELIVERED BY THE WITHIN NAMED Executants

Directors of M/S. MAHAVIR PREMISES PVT.LTD.

In the presence of

1. [Signature]
2. [Signature]

Special Sgl. of Attorney

① [Signature]
(S. V. Tare)

② [Signature]
(Harishchandra S. Kanade)

③ [Signature]
(Avinash J. Chavan)



④ [Signature]
(Pradnya Ukarde)



① Babusing Rajguru



उ ह नं. २	
१३७२	२००८
२३	५१

४

WHEREAS the firm is carrying on business of Builders and Developers. AND WHEREAS in the course of its said construction and selling the Flats/shops/Commercial Units/Bunglows/Row Houses of the said buildings On ownership basis and for that purpose the firm is entering into Agreements for sale with prospective purchasers;

AND WHEREAS we are authorized to sign agreement Flats/shops/Commercial Units/Bunglows/Row Houses.

AND WHEREAS the said Agreement for Sale of Flats/shops/Commercial Units/Bunglows/Row Houses are required to be registered With the Sub-Registrar of Assurances of the particular are such as Village Shirgaon, Badlapur (East), Dist. Thane



WHEREAS the said Agreement for sale of are required to be registered with at the Sub - Register of Assurances, Badlapur , having proper jurisdiction.

AND WHEREAS it is not possible for me to attend the Office of Sub-Registrar at Badlapur or any other place in Maharashtra for admitting the execution for the said Agreement for sale therefore, we are desirous to appoint the attorney on our behalf.

NOW KNOW WE ALL AND THESE PRESENTS WITNESS that We , in the capacity of Director of M/S MAHAVIR PREMISES PVT.LTD. do hereby nominate, constitute and appoint 1)MR. S.V. TARTE 2) AVINASH JADHAV & 3) HARISHCHANDRA KANANDE both working at Tarte Consultants and residing at Badlapur Indian Inhabitants to be my true and lawful attorney hereinafter referred to represent us and act on my behalf and to do all or any of the following acts, deeds, matters and things that is to say.

[Handwritten signature]

1. To lodge agreement for sale that are/may be executed by any one of us with Sub-Registrar of Assurance at Badlapur, Dist. Thane or any other place in Maharashtra and to admit execution thereof on behalf of me in capacity as an OWNER by any one of them.

[Handwritten signature]



1

Bhik



2

Star



3

psc



उ ह नं. २
४४७२ २००८
२९ ४९

MS/Kamal



4

[Signature]



संख्या. 29e/00
 दिनांक २१/६/००
 देवदास जी. भास्कराणी धातुगोला नगरागुला व विपिनगुला
 उद्देश्य: 1) अविनाश जायत 2) हरिपदू कागडे
 जोडणी 1) अमल घान्नीपदव 2) प्रणेय अकरडे भर्ग रा उपविक्ती
 3) अतल ठोलरा वा विपिनगुला 3) उ. उ. लिगु भेगार
 हुताभा १०० : नाका
 धनरा १०० : भाग्या
 रकमरा १०० : १० : १०
 राक १०० : १० : १०
 मर्यादा का २५/१
 लं १००

दिपः अदर मुख एमाद पत्रा... १-३ व ४ वर शतांजाकोड



सह दुय्यम निबंधक कल्याण-३

उ. नं. २
४४६२ २००६
०५ ५५

घोषणापत्र

मी प्रबन्ध निदेशक, बकाऱे याच्याने घोषित करतो की, मुख्यम निवृत्त
३. यांचे कार्यालयांत क्यान्वना मा या शिर्षकाचा दस्त नोंदणीसाठी सादर करण्यात आला आहे.
श्री. बाबुजी वा. रानवडे / राणेबाबाबाबू व इ. यांनी दिनांक ०१/०६/२००६ रोजी मला दिलेल्या
कुलमुखत्यारपत्राच्या आधारे मी, सादर दस्त नोंदणीस सादर केला आहे / निष्पापित करून कसुलीजबाब दिला
आहे. सादर कुलमुखत्यारपत्र लिहून देणार यांनी कुलमुखत्यारपत्र रद्द केलोले नाही किंवा कुलमुखत्यारपत्र
लिहून देणार व्यक्तींभेकी कोणीही मयत झालोले नाही किंवा अन्य कोणत्याही कारणामुळे कुलमुखत्यारपत्र
रद्दबातल केलोले नाही, सहस्रके कुलमुखत्यारपत्र पूर्णपणे वैध असून उपरोक्त कृती करण्यास मी पूर्णतः
सहाम आहे. सादरचे कथन चुकीचे आढळून आल्यास, नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८२ अन्वये शिक्षेस
मी पात्र राहीन याची मला जाणीव आहे.

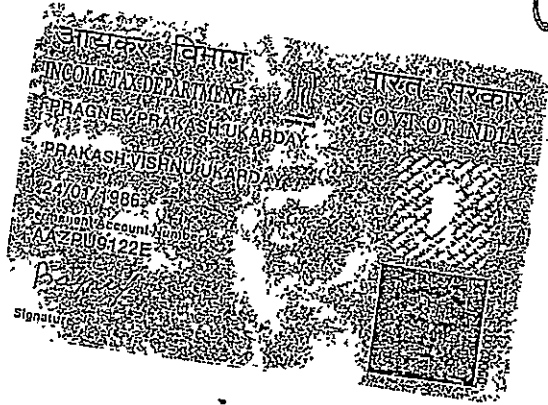
5106108
R

R
कुलमुखत्यारपत्रधारकाचे नांव व सही

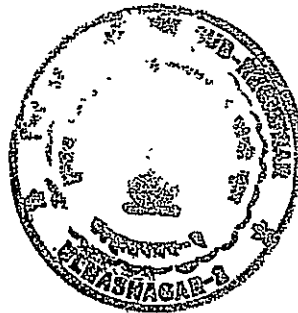


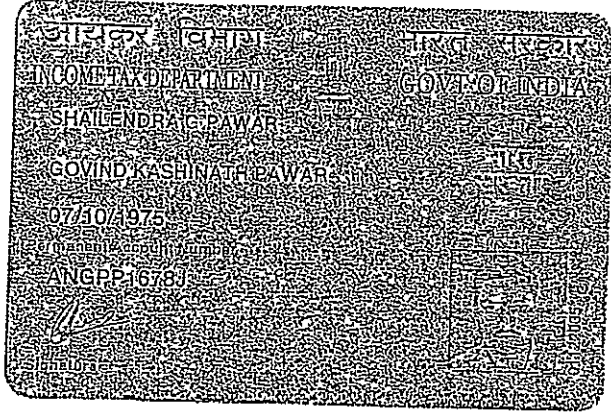
Seller - 2012

उ ह क र	
8312	2006
78	49



Name :- Pradney P. Okardey
Add :- Plot No. 121, Gandhinagar,
Dombivli (West)



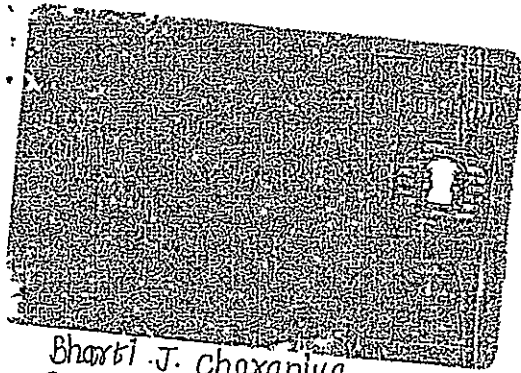


Name : Shailendra. Govind. Pawar

Address : Fl 2, Baukaw woff Soc,
Opp Dr Beck Co, Kharakwadi,
Ampn - Pune - 411018

[Handwritten signature]

उ ह नं. २	
४३६२	२००८
१६	५१



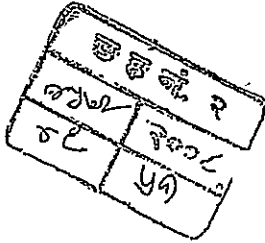
Bharti J. Chaxaniya
B-503 Lake-view Apt.
Lodha Heaven
Dombivli [East]
Bharti

उ ह नं. २	
४३७२	२००८
१८	५१





Ramashaya R. Singh
Ishwar Nagar,
Yashodachawl
R-No-2
Dha Thane [East]



[Handwritten signature]



उ ह नं. २	
४७७२	२००६
५०	५१

अनु नंबर - उहन-२ ४७७२/२००६
 सन २००६ चे माहे जुल महिन्याचे
 तारखेचे ४.१० व ४.१५ चे दरम्यान
 उल्हासनगर-२ चे सह डुव्यम निबंधक
 यांचे कचेरीत आपणू दिला.

खालील प्रमाणे फी घेतली
 नोंदणी फी ४.६६०/-
 पाने पुरवणी १४२०/-
 शेर फी
 रुज्यात फी
 भाडेलिंग फी
 एकूण फी ५०८०/-

सह डुव्यम निबंधक वर्ग २
 उल्हासनगर क २

सह डुव्यम निबंधक वर्ग २
 उल्हासनगर क २

प्रेषण

① जे. महाश्री प्रिभासेवा ही भागीदार नातुक्षीग बालाभुवन व
 यांचे कु. मु. प्रबन्ध प्रकार उकारणे.
 प्लॉट नं. १२१, गोंछी नगर, गोंदिवली (प्र.)

प्रेषण

② शैलेंद्र - गो. पवार
 F/२, बकाडाफ सो, बाराठवाडी - पीपरी - पुणे - ४८.

दस्त ऐवज करून देणारा
 तथाकथित श्री. वि. वि. दस्त
 ऐवज करून दिल्याचे कबुल करतात.



①



② शैलेंद्र - गो. पवार

(Signature)



उ.क.नं. =	
४५७२	२००८
५१	५१



१. शशिधर सिंह

२. भरती लि. चारणिया



असे निवेदन करित आहेत की ते दस्त ऐवज करण देणा-या उपरोक्त इसमास व्यक्तीस ओळखता व त्यांची ओळख घटवितात.

सही नं. १.

R.

सही नं. २

Shubh

415406

राष्ट्रिय निबंधक वर्ग २
उल्हासनगर क २

या दस्तास हस्त ५१
असून त्यांचा १ ते ५१ पर्यंत
क्रमांक देऊ आहेत.

सह दुय्यम निबंधक उल्हासनगर-२

पुस्तक क्र. १

दस्त क्र. ४५७२ जौदला
दुय्यम निबंधक उल्हासनगर-२



2

पावती

पावती

Original/Duplicate

Wednesday, January
28, 2015
4:40 PM

नोंदणी क्र. .39म

Regn.:39M

पावती क्र.: 1121 दिनांक: 28/01/2015

गावाचे नाव: शिरगाव

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: उहन2-859-2015

दस्तऐवजाचा प्रकार : करारनामा

सादर करणाऱ्याचे नाव: जितेंद्र कुमार मिश्रा --

नोंदणी फी

रु. 14150.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 480.00

पृष्ठांची संख्या: 24

एकूण:

रु. 14630.00

आपणास मूळ दस्त, थंबनेल प्रिंट, सूची-२ व सीडी अंदाजे ५:५९ PM ह्या वेळस मिळेल.

Sub Registrar Ulhasnagar 2-

वाजार मुल्य: रु.1370000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 70800/-

सह दुय्यम निबंधक वर्ग - ३
मोबदला: रु. 1415000/-
उल्हासनागर - २

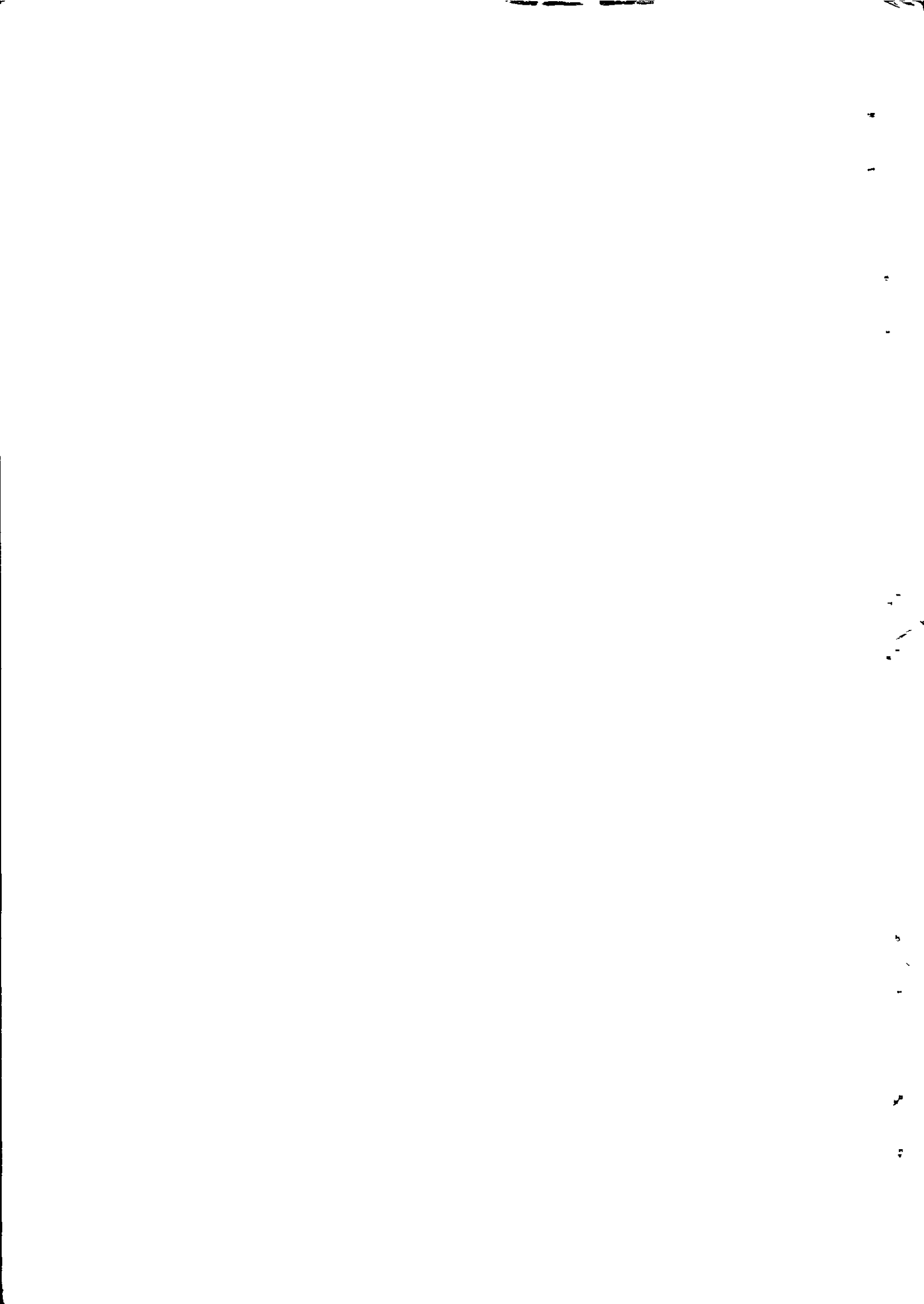
1) देयकाचा प्रकार: eSBTR/SimpleReceipt रक्कम: रु.14150/-

डीडी/घनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH005427284201415R दिनांक: 28/01/2015

बँकेचे नाव व पत्ता: IDBI

2) देयकाचा प्रकार: By Cash रक्कम: रु 480/-

JK 14/1/2015



महाराष्ट्र शासन - नोंदणी व मुद्रांक विभाग
मुल्यांकन अहवाल सन

- दस्ताचा प्रकार :- कशबनामा अनुच्छेद क्रमांक :-
2. सादरकर्ताचे नांव :- गिरीश कुमार मिहता
3. तालुका :- मुंबई / अंधेरी / बोरीवली / कुर्ला / अंबरनाथ
4. गावाचे नांव :- विश्वोवर
5. नगरभुमापन क्रमांक/सर्व्हे क./अंतिम भूखड क्रमांक :- ८९१२५. २८५/९
6. मुख्य दरविभाग (झोन) :- १११२२ उपविभाग :-
7. मिळकतीचा प्रकार :- खुली जमीन निवासी कार्यालय दुकान औद्योगिक
प्रति चौ. मी. दर :- ३५५००१
8. दस्तात नमुद केलेल्या मिळकतीचे क्षेत्र :- ४७५ कारपेंट/बिल्टअप चौ.मी./फुट.
9. कारपार्किंग :- गच्ची :- पोटमाळा :-
10. मजला क्रमांक - थीथ उदवाहन सुविधा :- आहे/नाही
11. बांधकाम वर्ध :- घसारा :- २०.१ थीथ मजला
12. बांधकामाचा प्रकार :- आर आर सी / इतर पक्के / अर्धे कच्चे / कच्चे
13. बाजारमुल्यदर तक्त्यातील मार्गदर्शक सुचना क्र :- ज्यान्वये दिलेली घट/वाढ
14. भाडकर व्याप्त मिळकत असल्यास :- 1. त्याच्या ताब्यातील क्षेत्र (जुने क्षेत्र) :-
2. नवीन इमारतीत दिलेले क्षेत्र :-
3. भाड्याची रक्कम :-
15. लिख अॅड लायसन्सचा दस्त :- 1. प्रतिमाह भाडे रक्कम :-
निवासी / अनिवासी 2. अनामत रक्कम / आगावू भाडे :-
3. कालावधी :-
16. निर्धारित केलेले बाजारमुल्य :- १३,६०,०००
17. दस्तातील दर्शविलेला मोबदला :- १४,१५,०००
18. देय मुद्रांक शुल्क :- ७०२००/१ भरलेले मुद्रांक शुल्क :- ७०,६००/१
19. देय नोंदणी फी :- १४,१५०/१



K. R. M.
सह दुय्यम निबंधक

उ.ह.न.२	
८५९	२०१५
१	२४

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11



CHALLAN			
MTR Form Number - 6			
GRN NUMBER	MH005427284201415R	BARCODE	Form ID : Date: 28-01-2015
Department	IGR		Payee Details
Receipt Type	RE		Dept. ID (If Any)
Office Name	IGR129- ULH2_ULHASNAGAR 2 JT SUB REGISTRAR	Location	PAN No. (If Applicable) PAN-AWMPM2605F
Year	Period: From : 28/01/2015 To : 31/03/2099		Full Name JITENDRA KUMAR MISHRA
Object	Amount in Rs.	Flat/Block No, Premises/ Bldg	FLAT NO 404 C WING 4TH FLOOR
0030046401-75	70800.00	Road/Street, Area /Locality	LODHA HEAVEN CHANDRESH
0030063301-70	14150.00	Town/ City/ District	CLASSIC SOC SHIRGAON THANE Maharashtra
	0.00	PIN	4 2 1 5 0 3
	0.00	Remarks (If Any) :	
	0.00		
	0.00		
	0.00		
	0.00		
Total	84950.00	Amount in words	Rupees Eighty Four Thousand Nine Hundred Fifty Only
Payment Details:IDBI NetBanking Payment ID : 56389936		FOR USE IN RECEIVING BANK	
Cheque- DD Details:		Bank CIN No : 69103332015012850961	
Cheque- DD No.		Date	28-01-2015
Name of Bank	IDBI BANK	Bank-Branch	
Name of Branch		Scroll No.	



उ.ह.न.२

८५६	२०१७
२	२४

Blaw

Jkmishra

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

SHREE
AGREEMENT FOR SALE

THIS ARTICLE OF AGREEMENT FOR SALE is made at Kulgaon- Badlapur, Taluka- Ambernath, Dist- Thane on this 28th Day of January 2015.

BETWEEN

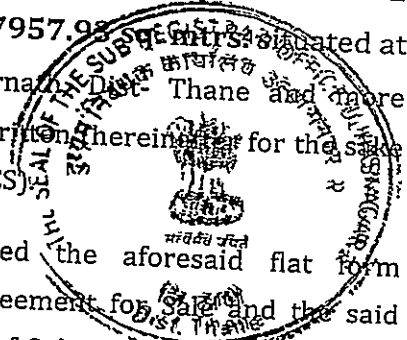
MR. SHAILENDRA GOVIND PAWAR, aged about 39 years, Residing at- F/2, Buckau Wolf Society, Opp. Dr.Beck Company, Kharalwadi, Pimpri, Pune 411018, State- Maharashtra, hereinafter called and referred to as the "TRANSFEROR/VENDOR" (which expression shall unless it be repugnant to context or meaning thereof mean and include his heirs, executors, successors, survivors, administrators, assigns) **PARTY OF THE FIRST PART.**

AND

MR. JITENDRA KUMAR MISHRA, aged about 29 years, residing at- A/204, Gagangiri Vihar, Chinchpada Gaon, Nr. D. Ed. College, Kalyan [E], Dist- Thane 421306, State- Maharashtra, hereinafter called and referred to as the "TRANSFeree/PURCHASER" (which expression shall unless it be repugnant to context or meaning thereof mean and include his heirs, executors, successors, survivors, administrators, assigns) **PARTY OF THE SECOND PART.**

1. WHEREAS the VENDOR/TRANSFEROR owns and/or other well and sufficiently entitled to being Flat No. C/404, on FOURTH Floor in "C" WING having admeasuring area about 415 sq. fts. i.e. 38.56 sq. mtrs. [Super Built Up] in the building known as "CHANDRESH CLASSIC" and in the society known as "CHANDRESH CLASSIC A, B, C, CO-OPERATIVE HOUSING SOCIETY LTD.", Registered No. TNA/ULR/HSG/(TC)/17273/2006-2007/YEAR 2006 and constructed on Survey No. 83, Hissa No. 2 [Part] & Survey No. 85, Hissa No. 1, area about 17957.98 sq. mtrs. situated at village SHIRGAON, BADLAPUR [E], Tal- Ambernath, Dist- Thane and more particularly described in the SCHEDULE hereunder written hereinafter for the sake of brevity called and referred to as THE SAID PREMISES)

A) AND WHEREAS the Vendor has purchased the aforesaid flat from M/S.MAHA VIR PREMISES PVT.LTD. under an Agreement for Sale and the said Agreement has been fully registered at of the Office of Sub-Registrar Uhasnagar-2, Dist Thane, at Registered No. 4572/2008, dt. 05/06/2008.



JK Mishra
ERIF
ORIG

3.8.न.2	
4ye	2094
3	28

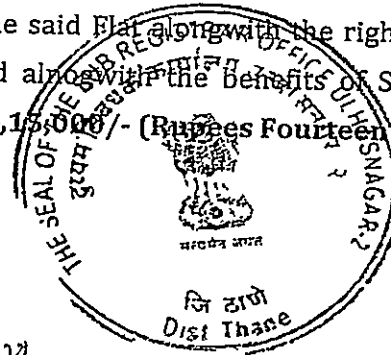
B) **AND WHEREAS** in pursuance to the said Agreement the Vendor have paid the full price/consideration as mentioned in the said Agreement to **M/S. MAHAVIR PREMISES PVT.LTD.**, and has taken the actual and physical possession of the said flat on ownership basis and started enjoying the same as full and absolute owner thereof.

C) **AND WHEREAS** the TRANSFEROR/VENDOR herein at his/her/their on interest have decided to sell the aforesaid flat on OWNERSHIP BASIS together with undivided right, title and interest in and upon the said flat to the TRANSFEREE/PERCHASER for the residential purpose. **AND WHEREAS** the TRANSFEREE/PURCHASER being in need of suitable accommodation came to know of the same approached the TRANSFEROR/VENDOR and offered to purchase the said flat together with the right title and interest for a lump sum price of **Rs.14,15,000/- (Rupees Fourteen Lacs Fifteen Thousand Only)**.

D) **AND WHEREAS** after considering the said offer from all the angles and being found the same fair at present market value the same has been ultimately accepted by the TRANSFEROR/VENDOR. And whereas since then the said TRANSFEROR/VENDOR is/are enjoying the said flat as full obsolete owner thereof.

E) **AND WHEREAS** the Vendor/Transfer or also holds share Certificate No. ___ comprising of Sharing No. ___ to ___ of Rs. 50/- each as the bonafide member of the said society.

F) **AND WHEREAS** the Vendor/s for his convenience decided to sell the aforesaid Flat on ownership basis. And whereas the Purchaser being in need of suitable accommodation, came to know of the same, approached the Vendor and offered to purchase the said Flat along with the right, title and interest in and upon the said premises and also with the benefits of Share Certificate and for a total consideration of **Rs.14,15,000/- (Rupees Fourteen Lacs Fifteen Thousand Only)**.



J. S. Nishu

[Signature]

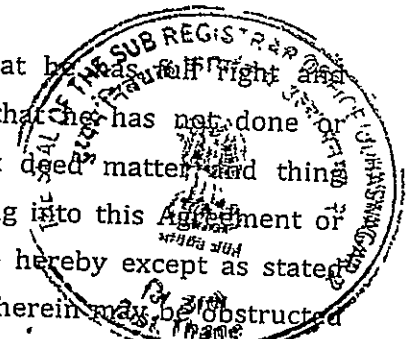
उ.ह.न.२	
८५०	२०९९
४	२४

2. TRANSFEREE/PURCHASER herein has/have paid an earnest amount as under:-

Amount	Cash/Cheque No.	Date	Bank Name & Branch
Rs. 21,000/-	269319	02/12/2014	ICICI Bank, Branch-Vashi
Rs. 90,000/-	269321	23/01/2015	ICICI Bank, Branch-Vashi
Rs. 19,000/-	269322	28/01/2015	ICICI Bank, Branch-Vashi
Rs. 60,000/-	269324	28/01/2015	ICICI Bank, Branch-Vashi
Rs.25,000/-	Cash	28/01/2015	-
Rs. 12,00,000/-	Remaining amount of the total consideration Rs.12,00,000/- (Rupees Twelve Lacs Only) will pay after sanction loan from bank or any other financial institutions or from any other sources within 30 days from this registration.		

AND NOW THERE FORE THIS AGREEMENT WITNESSES AND IT IS HEREBY MUTUALLY AGREED BY AND BETWEEN THE PARTIES HERETO AS UNDER :-

- The VENDOR/TRANSFEROR both hereby agreed and assured to sell assign and the PURCHASER/TRANSFEREE hereby agreed and assures to purchase and acquire the right, title and interest in and upon the said premises being along with the right, title and interest and upon the said Premises at and for a lump sum price of Rs.14,15,000/- (Rupees Fourteen Lacs Fifteen Thousand Only). The said Flat is more particularly described in the Schedule hereunder written (hereinafter referred to as "THE SAID PREMISES" for the sake of brevity).
- The Purchaser hereby agrees that on becoming a member of the Co. Operative Housing Society formed by the Flat purchases of the said Building will abide by all and single rules, by-laws, regulations adopted by the Society or which the Society may adopt from time to time.
- THE TRANSFEROR/VENDOR further declares that he has full right and absolute authority to enter into this agreement and that he has not done or performed or caused to be done or suffered any act deed matter and thing whatsoever whereby he may be prevented from entering into this Agreement or transferring the said premises as purported to be done hereby except as stated hereinabove or whereby the TRANSFEREE/PURCHASER herein may be obstructed prevented and/or hindered in enjoying the right, title to be conferred or transferred hereby in his favour whereby the quiet and peaceful possession or enjoyment of the TRANSFEREE/PURCHASER in respect of the said premises be disturbed.



Flawed

J.Krishna

3.ह.न.२	
८५२	२०१५
५	२४

4. IT IS mutually agreed by and between the parties that after handing over possession of said flat to TRANSFEREE/PURCHASER. The TRANSFEREE/PURCHASER will bear and pay all the municipal taxes, Electricity Bills, Society Maintenance Charges, fees outgoings of whatsoever nature and all increase therein which may be demanded by the society or the concerned municipal corporation or any other body or authority whatsoever in respect of the said flat and society share transfer charges will be shared equally.

5. THE TRANSFEROR/VENDOR hereby agrees and assures and declares that there is no suit or litigation pending in any court of law in respect of the said flat. And THAT the TRANSFEROR/VENDOR has/have not created any mortgage charges or encumbrance of any nature whatsoever on the said Flat. And THAT the TRANSFEROR/VENDOR has/have not created any other right, title, interest tenancy or license on the said flat in favour of any other party.

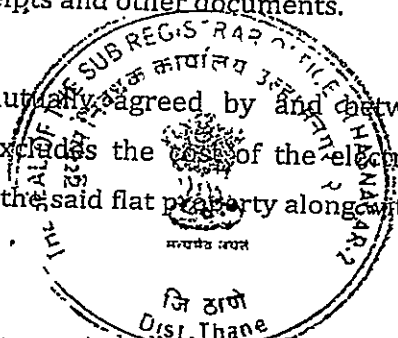
6. THE TRANSFEREE/PURCHASER is/are bound to get the said premises legally transferred in his own name/favour after observing all the necessary procedure and get all the deed documents application etc., executed at his own costs and expenses.

7. THE TRANSFEROR/VENDOR herein will hand over the vacant peaceful and actual possession of the said premises on receipt of full and final payment by the TRANSFEREE/PURCHASER.

8. IT IS Mutually agreed by and between the parties that the charges of stamp duty, registration fees and the charges of this agreement and as well as of this agreement applications deeds, legal charges whatsoever for legal transfer of the right, title and interest of the said premises in favour of the TRANSFEROR/ VENDOR will be borne and paid by the TRANSFEREE/PURCHASER.

9. THAT THE TRANSFEROR/VENDOR will handover to the TRANSFEREE/PURCHASER all the documents in original pertaining to the said flat including Share Certificates receipts and other documents.

10. IT IS mutually agreed by and between the parties that the aforesaid consideration excludes the cost of the electric meter. That the party of the first part/seller sold the said flat property along with Electric connection fitted in the said



This Agreement shall always be subject to the provisions of the Maharashtra Apartments ownership Act, 1970 and (Maharashtra Ownership Flats Regulation of the Promotion of construction, sale. Management and Transfer) Act, 1963 and Rule made there under.

[Signature]

J. K. Mishra

.स.क.रे	
Lye	२०१९
€	11, 28

SCHEDULE

ALL THAT PIECE AND PARCEL OF being Flat No. C/404, on **FOURTH** Floor in "C" WING having admeasuring area about 415 sq. fts. i.e. 38.56 sq. mtrs. [Super Built Up] in the building known as "CHANDRESH CLASSIC" and in the society known as "CHANDRESH CLASSIC A, B, C, CO-OPERATIVE HOUSING SOCIETY LTD.", Registered No. TNA/ULR/HSG/(TC)/17273/2006-2007/YEAR 2006 and constructed on Survey No. 83, Hissa No. 2 [Part] & Survey No. 85, Hissa No. 1, area about 17957.93 sq. mtrs. situated at village SHIRGAON, BADLAPUR [E], Tal- Ambernath, Dist- Thane and within of registration, Dist- Thane and within the limits of Kulgaon, Badlapur Municipal Council.



IN WITNESS WHEREOF the parties have got and subscribed their respective hand and seal to this writing on the day and the year hereinabove mentioned.

SIGNED SEALED & DELIVERED By the withinnamed

NAME & SIGNATURE	PHOTO & THUMB
<p><u><i>Shailendra</i></u> _____ MR. SHAIENDRA GOVIND PAWAR, "TRANSFEROR/VENDOR"</p>	
<p><u><i>Jitendra</i></u> _____ MR. JITENDRA KUMAR MISHRA, "TRANSFEE/PURCHASER"</p>	

In the presence of

1. Name- Subhash Mishra.
 Add.- R.N.02 Pandey chawl Subhash
Nagar colony velhaunagar - 3

S.D. Mishra,

2. Name- Akhilshkumar S. Dubey
 Add.- B-001, Chandresh Oasis Socy,
Velha Heaven, Shirgaon, Badlapur - 401 501

[Signature]

Shailendra

3.8.2019	
Lye	2094
6	28

-RECEIPT-

I, say received an earnest money of Rs.2,15,000/- (Rupees Two Lacs Fifteen Thousand Only) pay by Cash & Cheque from above mentioned PURCHASER- MR. JITENDRA KUMAR MISHRA, against property mentioned in the said Agreement For Sale.

Place : Katrap, Badlapur.

Date : 28/01/2015.

I SAY RECEIVED

Rs.2,15,000/-

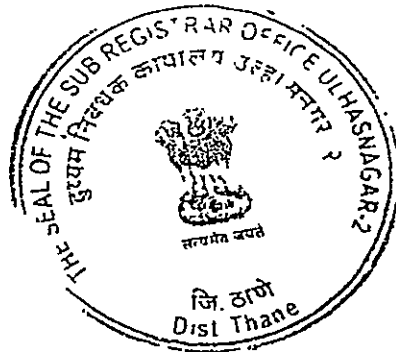
witness :-

1) S.D. Mishra



MR. SHAILENDRA GOVIND PAWAR,
"TRANSFEROR/VENDOR"

2) 





उ.ह.न.२	
Lye	२०१५
L	२४

गाव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

शेता क्रमांक खिरसाव

तालुका अंबरनाथ

राजपत्र क्रमांक	भूपापन क्रमांकाचा उपविभाग	मूल्यांकन पद्धती
C3	2 पैकी	
साचे स्थानिकनाम		
सागवडीचे क्षेत्र	हेक्टर	आर
	0	50-0
एकूण	0	50-0
सागवडी योग्य मसलेले		
भाग (अ)		
भाग (ब)		
एकूण		
कारणी	रुपये	दंडे
वृद्धी किंवा घटोप कारणी	9	39
	9	39

पौगवडाद्वारे नाव
 2 2342 323 3342

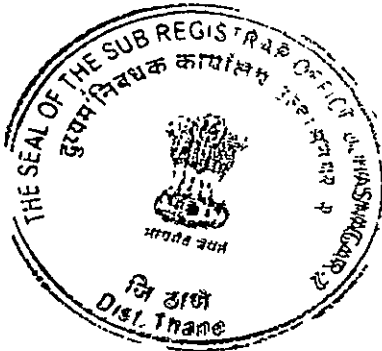
साताराम गणपल सुरतक

230e

उ.ह.नं. 2
 8/3/72 2009
 20 49

साते क्रमांक
 कुळाचे नाव
 इतर अधिकार
 अतिरिक्त योग्यता
 क्षेत्र 50.00 ए,
 सात गिन्ना
 22110

सिमा बांध भूपापन चिन्हे



गाव नमुना बारा (विद्यमान स्थानिकनाम)

सू. गा. भ.	विकासातील क्षेत्राचा तपशील					विस्तार नाव	जमिनी क्षेत्र	वेरा
	विद्यमान स्थानिकनाम	नियंत्रित	अनियंत्रित	पट्टकविकास व प्रसवेका लालील क्षेत्र	नियंत्रित विकास			
1						गणपल 0.50-0	25	



समस्त वर दुरुप गरी नपकल दिली असे. तारीख 01/9/2003

खिरसाव
 तालुका-अंबरनाथ

उ.ह.नं. 2
 4ye 2099
 e 28

गाव नमुना सात (अधिकार अधिलेख पत्रक) तालुका अहमदनगर

पुढापर क्रमांक	पुढापर क्रमांकाचा ववरिचा भाग	पुढापर क्रमांक	पुढापर क्रमांकाचा ववरिचा भाग
८५	९		
वेतपत्रिकाविरुद्ध		पुढापर क्रमांकाचा ववरिचा भाग	
गावदरोप तोंड		दि. १०-०७-००	पत्र
एवढ		९-०७-००	
१०-१२-०५			
०-१२-०५			
२५-८०			
२५-८०			

७३५७ ३२३ ७५ ७५
७८७५ ९४६१० २-३६६
२-३८२

लाहुराजी बाबासाहेब खुर्गणठ

२-३८२

गाव नमुना सात (अधिकार अधिलेख पत्रक) तालुका अहमदनगर

पुढापर क्रमांक ८५ पुढापर क्रमांकाचा ववरिचा भाग ९ पुढापर क्रमांक पुढापर क्रमांकाचा ववरिचा भाग

वेतपत्रिकाविरुद्ध गावदरोप तोंड एवढ १०-१२-०५ ०-१२-०५ २५-८० २५-८०

७३५७ ३२३ ७५ ७५ ७८७५ ९४६१० २-३६६ २-३८२

लाहुराजी बाबासाहेब खुर्गणठ

२-३८२

गाव नमुना सात (अधिकार अधिलेख पत्रक) तालुका अहमदनगर

पुढापर क्रमांक ८५ पुढापर क्रमांकाचा ववरिचा भाग ९ पुढापर क्रमांक पुढापर क्रमांकाचा ववरिचा भाग

वेतपत्रिकाविरुद्ध गावदरोप तोंड एवढ १०-१२-०५ ०-१२-०५ २५-८० २५-८०

७३५७ ३२३ ७५ ७५ ७८७५ ९४६१० २-३६६ २-३८२

लाहुराजी बाबासाहेब खुर्गणठ

२-३८२



गाव नमुना बाया (पिकाची तोंड यही)

क्रमांक	पिकाची तोंड यही				पिकाची तोंड यही				पिकाची तोंड यही				एवढ
	पिकाची तोंड यही	पिकाची तोंड यही	पिकाची तोंड यही	पिकाची तोंड यही	पिकाची तोंड यही	पिकाची तोंड यही	पिकाची तोंड यही	पिकाची तोंड यही	पिकाची तोंड यही	पिकाची तोंड यही	पिकाची तोंड यही	पिकाची तोंड यही	
१													
२													
३													
४													
५													
६													
७													
८													
९													
१०													

उ.ह.न. २	
४३७२	२०९
२८	४९

तलाठी मन्वर्ड
तालुका-अहमदनगर



DELIPSINGH S. SHEKHAWAI
B.A.L.L.B.
ADVOCATE HIGH COURT
Plot No 93 R. No D-9
Gorai 1 Borivali (W), Mumbai - 40

उ.ह.न. २	
८५	२०९५
१०	२४

- ११) बांधकाम पूर्णतेचा दाखला वापर परवानगी घेतल्याशिवाय इमारतीचा वापर करू नये. त्यासाठी जागेवर ज्या प्रमाणे बांधकाम झाले आहे त्याचा नकाशा वास्तुशिल्पकार व स्थापत्य विशारद यांच्या विहित नमुन्यातील दाखल्यासह (३ प्रति) इतर आवश्यक कागद पत्रासह सादर करण्यात यावा
- १२) बांधकाम करणेपूर्वी जग भूमापन करायची / भूमी अभिलेख खात्याकडून जागेची आखणी करून घेण्यात यावी व अशा आखणीवर बांधकामाच्या सुरुवातीस नोंद घ्यावी. नोंद घेतल्यानंतर एवंपरवानगी शिवाय बदल करू नये
- १३) बांधकामाच्या सुरुवातीस नोंद घ्यावी. नोंद घेतल्यानंतर एवंपरवानगी शिवाय बदल करू नये
- १४) बांधकामाच्या सुरुवातीस नोंद घ्यावी. नोंद घेतल्यानंतर एवंपरवानगी शिवाय बदल करू नये
- १५) बांधकामाच्या सुरुवातीस नोंद घ्यावी. नोंद घेतल्यानंतर एवंपरवानगी शिवाय बदल करू नये
- १६) बांधकाम नदरियल रस्त्यावर टाकावयाचे झाल्यास नगरपालिकेच्या बांधकाम खात्याची परवानगी घेणे आवश्यक राहिल व लहजे करिता नियमाप्रमाणे लागणारी रक्कम (दड झाल्यास त्या रकमेसहित) भरवी लागेल
- १७) बांधकामाच्या वेळी निरूपयोगी नाल (नदरियल) नगरपालिका सांगेल त्या ठिकाणी स्वखचनि वाहून टाकला पाहिजे
- १८) बांधकामाच्या सुरुवातीस नोंद घ्यावी. नोंद घेतल्यानंतर एवंपरवानगी शिवाय बदल करू नये
- १९) नकाशात दाखविल्याप्रमाणे बांधकामाच्या फक्त पहिल्यासाठी / वाणिज्य / औद्योगिक / औद्योगिक उपयोग करवा.
- २०) नागरी जमिन कमाल मर्यादा अधिनियम १९७६ मधील तरतुदी प्रमाणे जाग बांधीत होत असल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी आपलेवर राहिल
- २१) जागेतून किंवा जागेजवळून अतिदाब विस्तारवालात जात असल्यास बांधकाम करण्यापूर्वी सर्वांगित खात्याकडून ना हरकत दाखला घ्यायचा
- २२) बांधकामाच्या सुरुवातीस नोंद घ्यावी. नोंद घेतल्यानंतर एवंपरवानगी शिवाय बदल करू नये
- २३) बांधकामाकडे किंवा इमारतीकडे जाण्या येण्याच्या मार्गाची जबाबदारी संपूर्णपणे आपलेकडे राहिल. बांधकाम परवानगी निलंबित झाल्यास निलंबित झाल्यास नोंद घ्यावी. नोंद घेतल्यानंतर एवंपरवानगी शिवाय बदल करू नये
- २४) जागतिक अर्थ मंडळकडून उपाययोजना करण्यात येऊन बांधकामाच्या सुरुवातीस नोंद घ्यावी. नोंद घेतल्यानंतर एवंपरवानगी शिवाय बदल करू नये
- २५) सादर जागेतून जाण्या येण्याच्या मार्गाची जबाबदारी सर्वस्वी आपलेकडे राहिल. बांधकाम परवानगी निलंबित झाल्यास निलंबित झाल्यास नोंद घ्यावी. नोंद घेतल्यानंतर एवंपरवानगी शिवाय बदल करू नये
- २६) सादर प्रकरणी चुकीची संपूर्ण माहिती दिली असल्यास सादर बांधकाम परवानगी दड करण्यात येईल
- २७) सादर जागेत विहीर असल्यास ती इकडील परवानगी शिवाय बुजवू नये
- २८) बांधकाम पूर्ण झाल्यावर पिण्याचे पाण्याचे जलनिक्षेपण यंत्रणेच्या कार्यालयात नोंद घ्यावी. नोंद घेतल्यानंतर एवंपरवानगी शिवाय बदल करू नये
- २९) सादर जागेत बांधकाम सुरुवातीस नोंद घ्यावी. नोंद घेतल्यानंतर एवंपरवानगी शिवाय बदल करू नये
- ३०) नदरियल रस्त्यावर टाकावयाचे झाल्यास नगरपालिकेच्या बांधकाम खात्याची परवानगी घेणे आवश्यक राहिल व लहजे करिता नियमाप्रमाणे लागणारी रक्कम (दड झाल्यास त्या रकमेसहित) भरवी लागेल
- ३१) बांधकामाच्या सुरुवातीस नोंद घ्यावी. नोंद घेतल्यानंतर एवंपरवानगी शिवाय बदल करू नये
- ३२) बांधकामाच्या सुरुवातीस नोंद घ्यावी. नोंद घेतल्यानंतर एवंपरवानगी शिवाय बदल करू नये
- ३३) बांधकामाच्या सुरुवातीस नोंद घ्यावी. नोंद घेतल्यानंतर एवंपरवानगी शिवाय बदल करू नये
- ३४) बांधकामाच्या सुरुवातीस नोंद घ्यावी. नोंद घेतल्यानंतर एवंपरवानगी शिवाय बदल करू नये
- ३५) बांधकामाच्या सुरुवातीस नोंद घ्यावी. नोंद घेतल्यानंतर एवंपरवानगी शिवाय बदल करू नये
- ३६) बांधकामाच्या सुरुवातीस नोंद घ्यावी. नोंद घेतल्यानंतर एवंपरवानगी शिवाय बदल करू नये
- ३७) बांधकामाच्या सुरुवातीस नोंद घ्यावी. नोंद घेतल्यानंतर एवंपरवानगी शिवाय बदल करू नये
- ३८) बांधकामाच्या सुरुवातीस नोंद घ्यावी. नोंद घेतल्यानंतर एवंपरवानगी शिवाय बदल करू नये
- ३९) बांधकामाच्या सुरुवातीस नोंद घ्यावी. नोंद घेतल्यानंतर एवंपरवानगी शिवाय बदल करू नये
- ४०) बांधकामाच्या सुरुवातीस नोंद घ्यावी. नोंद घेतल्यानंतर एवंपरवानगी शिवाय बदल करू नये

THE SEAL OF THE SUB-DIVISIONAL REGISTRAR, DURGAM CHASHI, DISTRICT OF PUNE.

REGISTRAR, DURGAM CHASHI, DISTRICT OF PUNE.

31/05/2018

289

26

28

सहाय्यक नगर त्वनाका

कुडगाव - वदलापूर नगरपालिका

Dist. Durgam Chashi

मुद्राधिकारी व नियोजन अधिकारी

कुडगाव - वदलापूर नगरपालिका

कुडगाव

उहव.२	
६६५४	२०१४
१२	२४

उ.ह.व.२	
१२	२४

कुळगाव-बदलापूर नगरपालिका नगरपरिषद

कुळगाव (कुळगाव) ४२१५०३



जा.क्र.कु-वनप/नरवि/ ४३६
कुळगाव-बदलापूर नगरपरिषद, कुळगाव
दिनांक २१/१०/०६

प्रति,
श्री/श्रीमती तातु राम राजपत पुत्रवह व इतर श्री. कुळगा-देऊ मोलेते
मान्य कुळगा-प.धा. व्ही रोमेल्य फोन नोटा

प्रकाश विवाते (नास्त्रा विष्णुकाट) बाणे.
भागा विभागा विभागा वरमाली ३ नं. रिजल्टी नं. कुंजा
विषय / वांधकाम पूर्णतिका दाखला वि अपवज

श्री/श्रीमती प्रकाश विवाते (नास्त्रा विष्णुकाट) बाणे
दिनांक २१/१०/०६ हि मं _____ सिमी सर्वे न _____ लाट नं _____
मं नं ३३/३६ २५१९ ५५५ मीजे _____

परवानगी जावक कामाव कुळगापत नं. १२२-१४ दिनांक २१/१०/०३

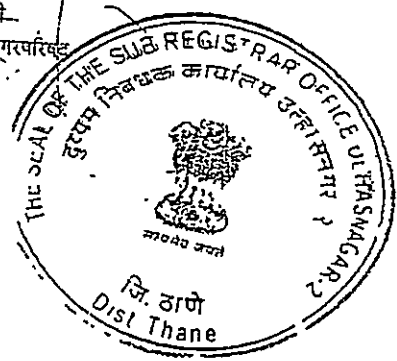
अन्वये भणूर केलेल्या नकाशेप्रमाणे राहणेसाठी / कामिष्ण / औद्योगिक वांधकाम पूर्ण केले आहे.
सर्व त्यांना सोबतच्या नकाशेमध्ये हिरव्या रंगाने दुहेरी दाखविल्याप्रमाणे तसेच खालील अटीवर वांधकामाची
वापर परवानगी देण्यात येत आहे. न.वि. कुंजा

	वि. अपवज	वि. रिजल्टी	वि. वरमाली
१) तळमजला	१२.००६ (३६ मोजक)	१२.००६ (३६ मोजक)	१२.००६ (३६ मोजक)
२) पहिला मजला	१२.००६ (३६ मोजक)	१२.००६ (३६ मोजक)	१२.००६ (३६ मोजक)
३) दुसरा मजला	१२.००६ (३६ मोजक)	१२.००६ (३६ मोजक)	१२.००६ (३६ मोजक)
४) तिसरा मजला	१२.००६ (३६ मोजक)	१२.००६ (३६ मोजक)	१२.००६ (३६ मोजक)
५) चौथा मजला	१२.००६ (३६ मोजक)	१२.००६ (३६ मोजक)	१२.००६ (३६ मोजक)

- अटी :- १) यद्विषयात नगरपालिकेस समासिक अतगतीला जगा रस्तावदीकरणकारिता आवरयक पासल्यास नगरपालिकेस इस्नातरत वरयो लागे.
- २) वांधकाम पूर्णतिका दाखला माप्त अल्मानवर वांधकामात बदल केल्यास अतिक्रमण विरोधी कारवाईस पात्र रहाल.

- १) कार विभाग
२) पाणी विभाग
- नगरपालिका कार्यालय
कुळगाव-बदलापूर नगरपरिषद
कुळगाव.

मुख्याधिकारी
कुळगाव-बदलापूर नगरपरिषद
कुळगाव



उ.ह.न.२
४६५४१ : ०९४
१३ २४

उ.ह.न.२
४६५४१ : ०९४
१३ २४

णे वांधकाम पूर्ण इतर आवश्यक
गे वांधकाम इतर आवश्यकता यावी.
यात यावी क आहे डावे लागेल
क आहे डावे लागेल व त्या
पहील व त्याहेजे.
कले पेकी
विधनकारक
कले पेकी
विधनकारक
वायवदारी
जवायवदारी हकत
ग हकत हकत
ग हकत (वानगी मला
परवानगी हकत
कारक
मानती
ग
ग
ग
ग

२ ४
०९४
४

महाराष्ट्र



शासन

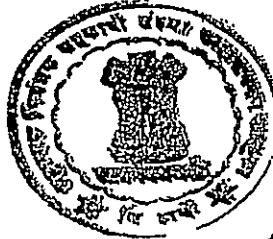
* नोंदणी प्रमाणपत्र *

नोंदणी क्रमांक : टीएनए/युएनआर/एचएफजी(टीएनए)/१७२७३/२००६-२००७/२००६.

या प्रमाणपत्राद्वारे प्रमाणित करण्यांत येते की, चंद्रेश पलासिक अॅ, पी, सी, को ऑपरेटिव्ह होसिंग सोसायटी लि., सर्व्हे नं. ८३(२) पै व ८५(१), शिरगांव, बदलापूर (पूर्व), तालुका अंबरनाथ, जिल्हा ठाणे ही संस्था महाराष्ट्र सहकारी संस्थांचे अधिनियम, १९६० मधील (सन १९६१ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक २४) कलम ९(१) अन्वये नोंदविण्यांत आलेली आहे.

उमरोक्त अधिनियमाच्या कलम १२ (१) अन्वये महाराष्ट्र सहकारी संस्थांचे नियम, १९६१ मधील नियम क्रमांक १० (१) अन्वये संस्थेचे वर्गीकरण - " गृहनिर्माण संस्था " असून उपवर्गीकरण - " भाडेकरू सहभागीदारी गृहनिर्माण संस्था " असे आहे.

स्थळ : कल्याण
दिनांक : ३०/०५/२००६.

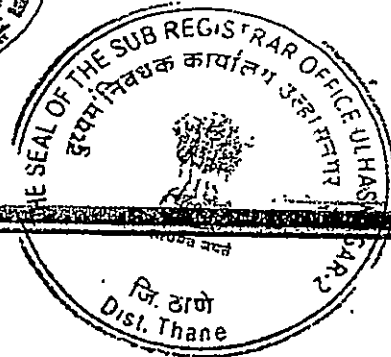


(Signature)

(प्रताप पाटील)

सहाय्यक निबंधक,

सहकारी संस्था, उल्हासनगर, तालुका.



उ.ह.न.२
४७५४/२०१४
१५/२५

उ.ह.न.२
२५९ २०१४
१४ २४

-१- क्र.महसुल/क-१/टे-१४/एनएपी/एसआर-१७/२००२
जिल्हाधिकारी कार्यालय ठाणे
दिनांक - २७/०५/२००२

वाचले :-

१. श्री. तातुराम गणपत सुरवळ यांचे कु.मु. श्री अधिन मोहनलाल ठक्कर रा. जयहिंद एन्टरप्रायझेस, उर्माया ट्रेडींगचेवर, बाजारपेठ कुळगांव-बदलापुर, ता. अंबरनाथ, जि. ठाणे यांचा अर्ज दि. १४/०३/२००२
२. तहसिलदार अंबरनाथ यांचेकडील चौकशी अहवाल जा.क्रमांक महसुल/ कक्ष-१/टे-१/एनएपी/सिआर-१३५/२००२ दिनांक ९/४/२००२
३. मुख्याधिकारी कुळगांव-बदलापुर नगर परिषद यांचेकडील बांधकाम परवानगी आदेश जा.क्र.बनप/नरावी/बाप-११९९-३१० दिनांक २१/२/२००२
४. सामान्य शाखा (भुसंपादन विभाग) ठाणे यांचेकडील पुत्र क्र.सामान्य/का-४/टे-३/भुस/कावि-१४८३६ दिनांक २३/४/२००२
५. अर्जदार यांचे हमिपत्र
६. दैनिक वृत्तपत्र "सन्मीत्र" यामध्ये दिनांक १९/३/२००२ रोजी दिलेली जाहिरात

आदेश :-

ज्या अर्थी, श्री. तातुराम गणपत सुरवळ यांचे कु.मु. श्री. अधिन मोहनलाल ठक्कर रा. जयहिंद एन्टरप्रायझेस, उर्माया ट्रेडींगचेवर, बाजारपेठ कुळगांव-बदलापुर, ता. अंबरनाथ, जि. ठाणे यांनी ठाणे जिल्ह्यातील अंबरनाथ तालुक्यातील मौजे शिरगांव या ठिकाणी स.नं. ८३/२ पैकी व ८५/१ क्षेत्र-१७७५०-०० चौ.मी मधील आपल्या मालकीच्या जमीनीतील जागेचा रहिवास व वाणिज्य या विंगरशेतकी प्रयोजनार्थ वापर करण्याची परवानगी मिळण्या बाबत अर्ज केलेला आहे.

आणि ज्या अर्थी, या कार्यालयाने दिनांक १९/३/२००२ रोजी दैनीक "सन्मीत्र" या वृत्तपत्रात जाहीरात दिलेली होती. त्यावर मुदतीत कोणतीही तक्रार/हरकत या कार्यालयास प्राप्त झालेली नाही.

त्या अर्थी आता महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम १९६६ च्या कलम ४४ अन्वये त्यांच्याकडे निहित करण्यांत आलेल्या अधिकारांचा वापर करून उक्त जिल्हाधिकारी याद्वारे श्री. तातुराम गणपत सुरवळ रा. जयहिंद एन्टरप्रायझेस, उर्माया ट्रेडींगचेवर, बाजारपेठ कुळगांव-बदलापुर, ता. अंबरनाथ, जि. ठाणे यांना तालुका अंबरनाथ मधील मौजे शिरगांव येथील स.नं. ८३/२ पैकी व ८५/१ मधील क्षेत्र १७७५० चौ.मी पैकी १५४५४-०० चौ.मी मधील जमीनीच्या क्षेत्राची रहिवास या विंगर शेतकी प्रयोजनार्थ वापर करण्या बाबत पुढील शतीवर अनुज्ञा (परमिशन) देण्यांत येत आहे.

१. ही परवानगी अधिनियम त्याखालील केलेले नियम यांना अधिन ठेवून देण्यांत आलेली आहे.
२. अनुज्ञाप्राप्ती व्यक्तीने (ग्रॅटीने) अशा जमीनीचा वापर व त्यावरील इमारतीच्या आणि किंवा अन्य बांधकामाचा उपयोग उक्त जमीनीचा ज्या प्रयोजनार्थ उपयोग करण्यास परवानगी देण्यांत आली असेल त्या प्रयोजनार्थ केवळ केला पाहिजे. आणि त्याने अशी जमीन किंवा तिचा कोणताही भाग किंवा अशी इमारत यांचा इतर कोणत्याही प्रयोजनार्थ जिल्हाधिकारी ठाणे यांच्याकडून तशा अर्थाची आगाऊ लेखी परवानगी मिळविल्याशिवाय वापर करता कामा नये. इमारतीच्या वापरावरून जमीनीचा वापर ठरविण्यांत येईल
३. अशी परवानगी देणा-या प्राधिका-याकडून अशा भूखंडाची किंवा त्यांचे जे कोणतेही उपभूखंड करण्या बाबत मंजूरी मिळाली असेल त्या उपभूखंडाची आणखी पोट विभागणी करता कामा नये.

Signature 26/4/02



उ.ह.नं. ३	
२५९	२०१५
१५	२४

-२- क्र.महसुल/क-१/टे-१४/एनएपी/एसआर-१७/२००२

अनुज्ञाप्राही व्यक्तीने (अ) जिल्हाधिकारी व संबंधित नगरपालिका प्राधिकरण यांचे समाधान होईल अशा रीतीने अशा जमीनीत रस्ते, गटारे वगैरे बांधून आणि (ब) भूमापन विभागा कडून अशा भूखंडाची मोजणी व त्याचे सीमांकन करून ती जमीन वा आदेशाच्या तारखे पासून एक वर्षाच्या आंत मंजूर आराखडया प्रमाणेच काटेकोरपणे विकसित केली पाहिजे. आणि अशा रीतीने ती जमीन विकसित केली जाई पर्यंत त्या जमीनीची कोणत्याही रीतीने विल्हेवाट लावता कामा नये.

५ अनुज्ञाप्राही व्यक्तीस असा भूखंड विकावयाचा असेल किंवा त्यांनी इतर प्रकारे विल्हेवाट लावायची असेल तर अशा अनुज्ञाप्राही व्यक्तीने तो भूखंड या आदेशात आणि सनदीमध्ये नमूद केलेल्या शर्तीचे पालन करूनच विकणे किंवा अशा शर्तीनुसारच त्याची अन्य प्रकारे विल्हेवाट लावणे आणि त्याचे निष्पादित केलेल्या विलेखात तसा खास उल्लेख करणे हे त्यांचे कर्तव्य असल.

६ या सोबत जोडलेल्या स्थळ आराखडयात आणि इमारतीच्या नकाशात निर्दिष्ट केल्या प्रमाणे इतक्या जोते क्षेत्रावर बांधकाम करण्या विषयी ही परवानगी देण्यांत आलेली आहे. सदर भूखंडातील नकाशात दर्शविल्या प्रमाणेच उर्वरित क्षेत्र विना बांधकाम मोकळे सोडले पाहिजे.

६ अ प्रस्तावित बांधकाम हे नकाशात दर्शविलेल्या मजल्या पेक्षा जास्त मजल्याचे असू नये.

७ अनुज्ञाप्राही व्यक्तीने (प्रॅटीने) कुळगांव-वदलापुर नगर परिषद यांची असे बांधकाम करण्या विषयाची आवश्यक ती परवानगी मिळविणे हे अशा व्यक्तीवर बंधनकारक असेल.

८ अनुज्ञाप्राही व्यक्तीने सोबत जोडलेल्या नकाशात दर्शविल्या प्रमाणे सीमांतिक माफक (ओपन मार्जिनल डिस्टेंसेस) सोडले पाहिजे.

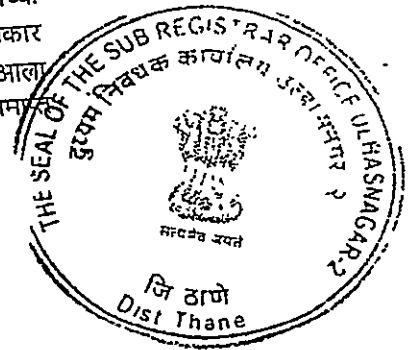
९ या आदेशाच्या दिनांका पासून एक वर्षाच्या कालावधीत अनुज्ञाप्राही व्यक्तीने अशा जमीनीची विगर शेंती प्रयोजनासाठी वापर करण्यास सुरुवात केली पाहिजे. मात्र वेळोवेळी असा कालावधी वाढविण्यांत आला असेल तर ही गोष्ट अंतीहिदा. अनुज्ञाप्राही व्यक्तीने उपरोक्त प्रमाणे न केल्यास ही परवानगी रद्द करण्यात आली असल्याचे सूचित करण्यांत येईल.

१० अनुज्ञाप्राही व्यक्तीने अशा जमीनीचे विगर शेंती प्रयोजनार्थ वापर करण्यास ज्या दिनांका पासून सुरुवात केली असेल किंवा ज्या दिनांकास त्याने अशा जमीनीच्या वापरात बदल केला असेल तर तो दिनांक त्याने एक महिन्याच्या आत अंतीहिदा अंबरनाथ तहसिलदारांस कळविले पाहिजे. जर तो असे करण्यास चुकलेल तर तो दिनांक अंतीहिदा अंबरनाथ तहसिलदारांस वापरातील बदल व विगरशेंती आकारणी) नियम १९६९ मधील नियम ६ अन्वये त्याच्यावर कार्यवाही करण्यास असा अनुज्ञाप्राही पात्र ठरेल.

११ अशा जमीनीचा ज्या प्रयोजनार्थ वापर करण्यास परवानगी दिली असेल त्या प्रयोजनार्थ वापर करण्यास प्रारंभ करण्याच्या दिनांकापासून सदर अनुज्ञाप्राहीने त्या जमीनीच्या संबंधात दर चां.मां. मागे ०-०८ पैसे दराने विगर शेंती आकारणी दिली पाहिजे. उक्त प्रमाणदर हा दिनांक ३१/७/२००६ या हमी कालावधी पर्यंत अंमलात राहिल. किंवा परवानगीच्या तारखेच्या पूर्वलक्षी प्रभावाने अथवा त्यानंतर अंमलात येणारे विनशेंती दराने विनशेंती आकार देणे बंधनकारक राहिल. अशा जमीनीच्या वापरात कोणत्याही प्रकारचा बदल करण्यांत आला तर त्या प्रसंगी निराळ्या दराने विगर शेंती आकारणीच्या हमीची मुदत अजून समाप्त व्हावयाची आहे ही गोष्ट विचारांत घेण्यांत येणार नाही.

उ.ह.नं. २
कुळगांव अंतर्गत २००८
७४ ७१

उ.ह.नं. २
७४ २०१५
१६ २४



Signature and date: 20/1/02

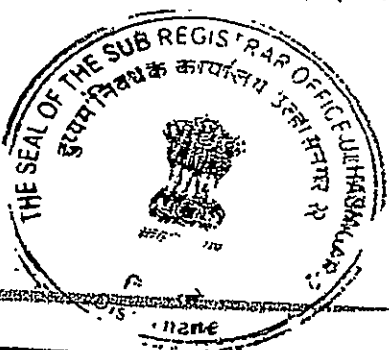
३१

- १२ अनुज्ञाप्राही व्यक्तीने सदर जागेची अतितातडी मोजणी फी रक्कम रु. ३०००/- (अक्षरी तिन हजार मात्र) चलन क्र.२७३ /२००२ दि.२२/५/२००२ अन्वये शासन जमा केली आहे.
- १३ भूमापन विभागाकडून जमीनीची मोजणी करण्यांत आल्या नंतर अशा जमीनीचे जितके क्षेत्रफळ आढळून येईल तितक्या क्षेत्रफळानुसार या आदेशात आणि सनदीमध्ये नमूद केलेले क्षेत्र तसेच विंगरशेतकी आकारणी यांत बदल करण्यांत येईल.
- १४ सदर जमीनीच्या विंगरशेतकी वापरास प्रारंभ केल्याच्या दिनांका पासून दोन वर्षांच्या कालावधीत अनुज्ञाप्रीने अशा जमीनीवर आवश्यक ती इमारत बांधली पाहिजे. अन्यथा सदरहू आदेश रद्द समजण्यांत येईल. व अनुज्ञाप्राही यांना अकृषिक परवानगीसाठी नव्याने अर्ज सादर करावा लागेल.
- १५ पुर्वीच मंजूर केलेल्या नकाशावरहुकुम अगोदरच बांधलेल्या इमारतीत अनुज्ञाप्राहीने कोणतीही भर घालता. कामा नये किंवा ती मध्ये कोणताही फेरबदल करता कामा नये. मात्र अशी भर घालण्यासाठी किंवा फेरबदल करण्यासाठी जिल्हाधिका-यांची परवानगी घेतली असेल आणि अशा भरीचे किंवा फेरबदलाचे नकाशे मंजूर करून घेतले असतील तर ती गोष्ट वेगळी
- १६ अनुज्ञाप्राही व्यक्तीने आजुबाजुच्या परिसरांत अस्वच्छता व वाण निर्माण होणार नाही अशा रीतीने आपल्या स्वतःच्या खर्चाने आपली पाणीपुरवठ्याची व सांडपाण्याचा निचरा करण्याची व्यवस्था केली पाहिजे.
- १७ जमीनीच्या विंगरशेतकी वापरास प्रारंभ केल्याच्या दिनांका पासून एक महिन्याच्या कालावधीत अनुज्ञाप्राही व्यक्तीने महाराष्ट्र जमीन महसुल (जमीनीच्या वापरात बदल व विंगरशेतकी आकारणी) नियम १९६९ यातील अनुसूची पाच मध्ये दिलेल्या नमुन्यात एक सनद करून देऊन तीत या आदेशातील सर्व शर्ती समाविष्ट करणे त्यास बंधनकारक असेल.
- १८ या आदेशात आणि सनदीमध्ये नमूद केलेल्या शर्तीपैकी कोणत्याही शर्तीचे अनुज्ञाप्राही व्यक्तीने उल्लंघन केल्यास उक्त अधिनियमाच्या उपबंधांनुसार अनुज्ञाप्राही ज्या कोणत्याही शास्तीस पात्र ठरेल त्या शास्तीस बाधा न येऊ देता जिल्हाधिका-यास तो निर्दिष्ट करेल असा दंड आणि आकारणी भरल्यानंतर उक्त जमीन किंवा भूखंड मजदाराच्या ताब्यात राहू घेण्याचा अधिकार असेल.
- १९ वरील खंड अ) मध्ये काहीही अंतर्भूत असले तरीही या परवानगीच्या तरतूदीविरुद्ध जाऊन कोणतीही इमारत किंवा बांधकाम उभे करण्यात येऊ नये किंवा तरतूदी विरुद्ध या इमारतीच्या किंवा बांधकामाचा वापर करण्यांत येऊ नये किंवा तरतूदी विरुद्ध या अशा रीतीने उभारलेली इमारत काढून टाकण्या विषयी किंवा तीत फेरबदल करण्याविषयी ठाण्याच्या जिल्हाधिका-याने निर्देश देणे विधी संमत असेल. तसेच ठाण्याच्या जिल्हाधिका-याला अशी इमारत किंवा बांधकाम काढून टाकण्याचे किंवा तीत फेरबदल करण्याचे काम करवून घेण्याचा किंवा त्या प्रीत्यर्थ आलेला खर्च अनुज्ञाप्राही व्यक्ती कडून जमीन महसुलाची थकबाकी म्हणून वसूल करून घेण्याचा अधिकार असेल.
- २० दिलेली ही परवानगी मुंबई कुळवहिवाट व शेतजमीन अधिनियम १९४८, महाराष्ट्र ग्रामपंचायत अधिनियम आणि नगरपालिका अधिनियम इ.सारख्या त्या वेळी अंमलात असलेल्या इतर कोणत्याही कायद्याचे कोणतेही उपबंध प्रकरणाच्या अन्य संबंधीत बाबींच्या बाबतीत लागू होतील. त्या उपबंधाच्या अधिन असेल
- २१ हा आदेश निर्गमित केल्याच्या दिनांका पासून तीस दिवसांच्या आंत विंगरशेतकी आकारणीच्या पाचपट रक्कम रु. ६९८२ /- (अक्षरी रु.सहा हजार एकशे ब्यादेशी मात्र) रूपांतरीत कर

उ.ह.नं. २
४३४२
१७
१७



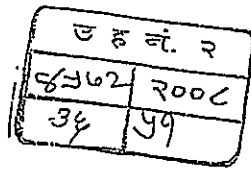
8/12/2012
४१



उ.ह.नं. २	
८५६	२०१५
१७	२४

- ४- क्र.महसुल/क-१/टे-१४/एनएपी/एसआर-१७/२००२
- (कन्व्हर्शन टॅक्स) म्हणून तलाठी सजा खरवाई यांचेकडील पावती क्रमांक ४२२१८४२ दिनांक २३/५/२००२ अन्वये सरकार जमा केली आहे.
- २२ अनुज्ञाप्राप्ती यांनी कुळगाव-बदलापुर नगर परिषद याचे कडील मंजूर नकाशाडरहुकुमच वाधकाम केल पाहिजे.
- २३ अनुज्ञाप्राप्ती यांनी कुळगाव-बदलापुर नगर परिषद कडील बाधकाम नकाशा व्यतिरिक्त जादा वाधकाम केल्यास अगर बांधकामा मध्ये बदल करुन जादा चढाईक्षेत्र निर्देशांक वापरल्यास अनुज्ञाप्राप्ती हे महाराष्ट्र प्रादेशिक नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ५२ अन्वये फौजदारी स्वरुपाचा गुन्हा दाखल करण्यास पात्र रहातील व असे जादा बांधकाम दूर करण्यास पात्र राहिल.
- २४ उप जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी उल्हासनगर नागरी संकुलन ठाणे यांचेकडिल आदेश क्र. युएलसी/युएलएन/टे-५/एसआर ३६८ दि. २०/१२/२००१ अन्वये प्रश्नांकित जागमध्ये कमाल धारणा कायदा १९७६ चे कलम २० अन्वये योजना मंजूर केली असुन सदर आदेशात नमूद केल्याप्रमाणे ठराविक मापाच्यासदनिका वांधणे हे परवानगी धारक यांचेवर बंधनकारक राहिल.त्यांचप्रमाणे सदनिका शासनाकडे वर्ग करण्याच्या आहेत.त्याचा ताबा शासनास देणे हे परवानगीधारक यांचेवर बंधनकारक राहिल.तसेच सदर कलम २० खालील आदेशातील अटी व शर्तीचे पालन करणे व मुदतवाढ घेणे हे अनुज्ञाप्राप्ती यांच्यावर बंधनकारक राहिल.

सही/-
(आय.एस.चहल)
जिल्हाधिकारी ठाणे.



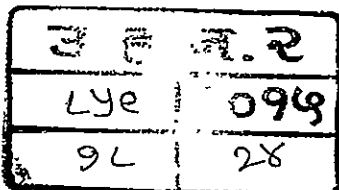
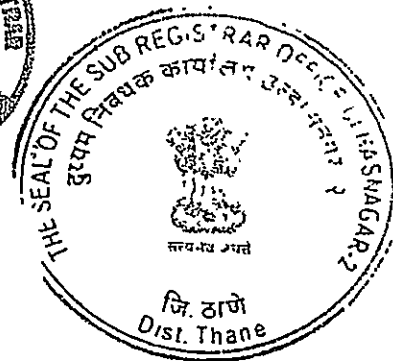
प्राति,

श्री तातुराम गणपत सुरवळ

रा. जयहिंद एन्टरप्रायझेस, उमोया ट्रेडींगचेवर,

याजागपठ कुळगाव-बदलापुर, ता. अबरनाथ, जि. ठाणे

जिल्हाधिकारी, ठाणे करिता.



उ.ह.न.२	
४०४२	२००८
५०	५१

अनु नंबर - उहण-२ ४५७२
 सन २००८ चे माहे जुल महिन्याचे
 १५ तारखेचे ४.१० व ४.१५ दरम्यान
 उल्हासनगर-२ चे सह दुय्यम निबंधक
 यांचे कचेरीत आपणू दिला.

खालील प्रमाणे फी वेतली
 नोंदणी फी ४०००/-
 पाने ५० फी १०००/-
 शीरे फी
 रुजवात फी
 फाईलिंग फी
 एकूण फी ५०००

सह दुय्यम निबंधक वर्ग २
 उल्हासनगर व्ह २

सह दुय्यम निबंधक वर्ग २
 उल्हासनगर व्ह २

देणार

① जे. भट्टाजीर त्रिभासैव तर्की भागवत वासुकीग राजगुरु व
 त्यांचे कु. सु. प्रबोध संकाश उकाराडे,
 फॉरे नं. १२१, वेण्णी नगर, वेण्णीवली (प्र.)

देणार

② शैलेंद्र -गो. पवार
 F/५, बकाडाफ सा, अशाळवाडी -वेण्णी-पुर्ण-१८.

दस्त रेषज करून देणारा
 तथाकथित दस्त
 रेषज करून दिल्याचे कबुल करतात.

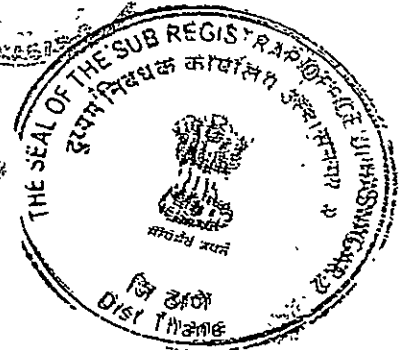


①



② शैलेंद्र -गो. पवार

(Signature)



उ.ह.न.२	
४५७२	२०१५
१०	२४

1

2

3

4

5

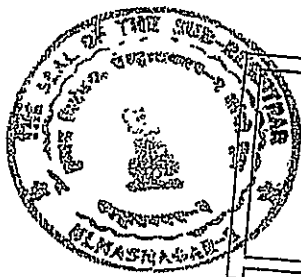
6

7

8

9

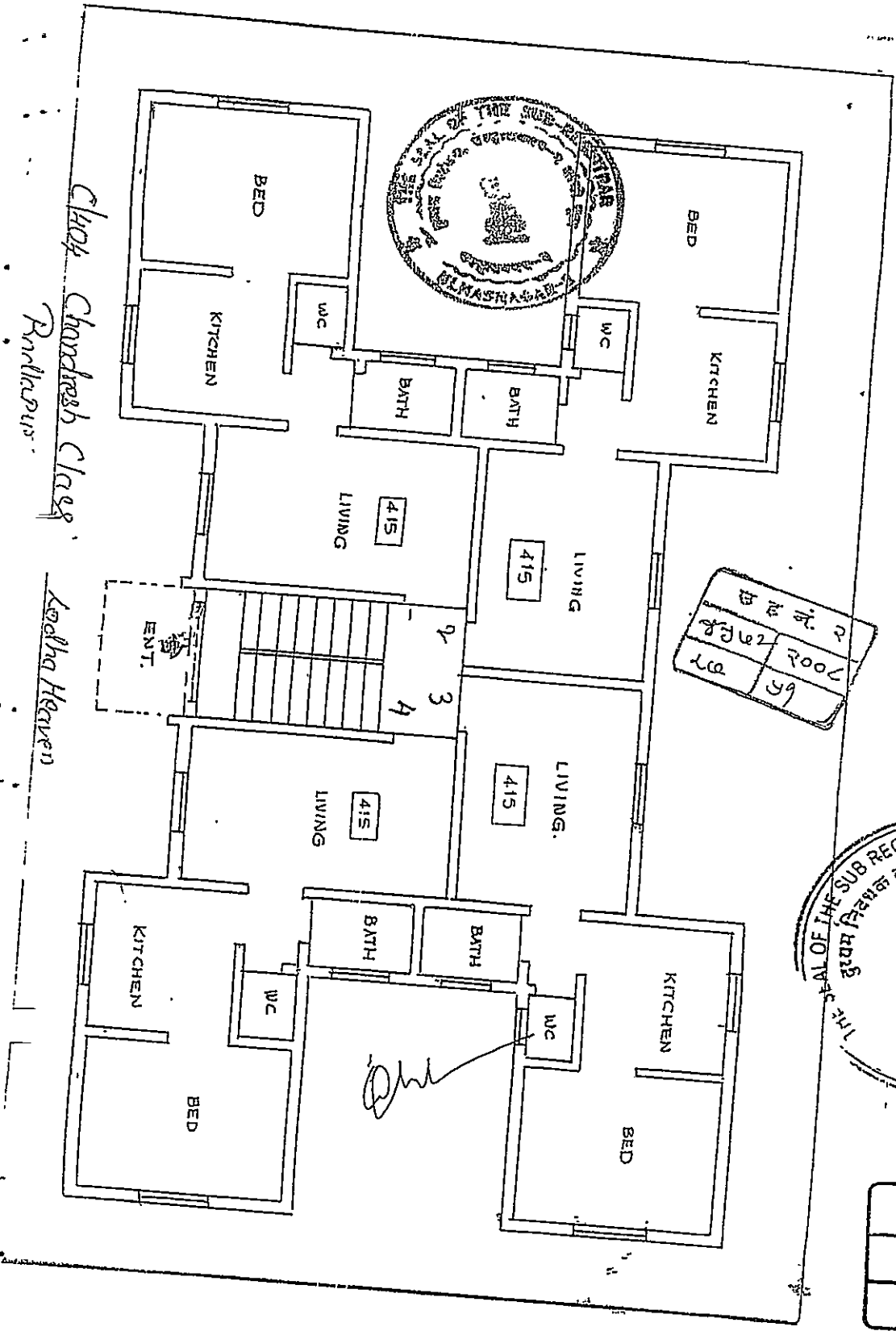
10



क.स.सं. २	२००८
२०	२९



उ.ह.क.सं.	
२०	२०९९
२०	२४



Chet Chandresh Chary
Rindapur

Kodha Heaven

J.K. Mishra

Shaw

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT



भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

JITENDRA MISHRA

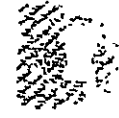
DEVI PRASAD GIRIJA SHANKAR MISHRA

09/07/1986

Permanent Account Number
AWMPM2605F

J.K. Mishra

Signature



05112008

- देवी २

J.K. Mishra

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT



भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

SHAIENDRA G PAWAR

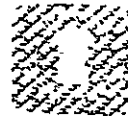
GOVIND KASHINATH PAWAR

07/10/1975

Permanent Account Number
ANGPP1678J

Shaiendra G Pawar

Signature



01122005

- देवी २

Shaiendra G Pawar

बनाऊ उल्ह सोला,
डॉ. बेक कंपनीक्षयो,
बाल गडि, विपही, पुणे

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT



भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

SUBHASHCHANDRA D MISHRA

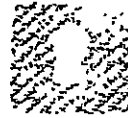
DVIPRASAD MISHRA

20/06/1982

Permanent Account Number
ATTPM9554F

S.D. Mishra

Signature

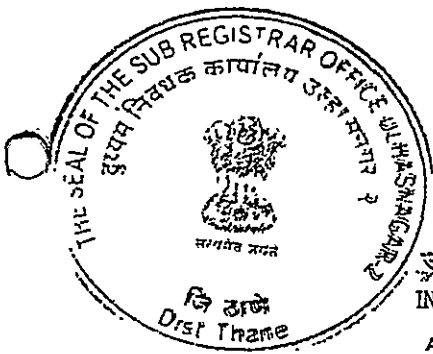


1002008

- साक्षी २२७

S.D. Mishra

१३७०६०००८५



आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT



भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

AKHILESH KUMAR S DUBEY

SIYARAM DUBEY

20/04/1977

Permanent Account Number
AKKEP267G

Signature



- साक्षी २२२

A.K. Mishra

१३२०१५५२५५

उ.ह.न.२	
LYE	२०१५
२९	२४

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

Summary1 (GoshwaraBhag-1)

वुधवार, 28 जानेवारी 2015 4:40 म.नं.

दस्त गोपवारा भाग-1

उह्न 22/28

दस्त क्रमांक: 859/2015

दस्त क्रमांक: उह्न2 /859/2015

वाजार मुल्य: रु. 13,70,000/- मोवदला: रु. 14,15,000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु.70,800/-

दु. नि. सह. दु. नि. उह्न2 यांचे कार्यालयात

पावती: 1121

पावती दिनांक: 28/01/2015

अ. क्रं. 859 वर दि.28-01-2015

सादरकरणाराचे नाव: जितेंद्र कुमार मिश्रा - -

रोजी 4:28 म.नं. वा. हजर केला.

नोंदणी फी

रु 14150.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 480.00

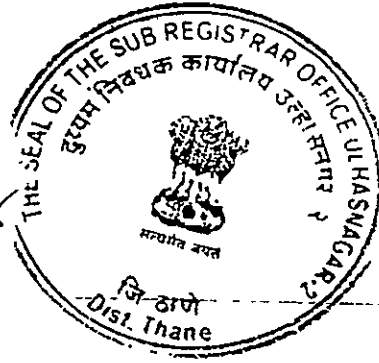
पृष्ठांची संख्या: 24

J.K. Mishra

दस्त हजर करणाऱ्याची सही:

एकुण: 14630 00

K.R. Mishra
Sub Registrar Ulhasnagar 2



K.R. Mishra
Sub Registrar Ulhasnagar 2

दस्ताचा प्रकार: करारनामा

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

शिक्का क्रं. 1 28 / 01 / 2015 04 : 27 : 59 PM ची वेळ: (सादरीकरण)

शिक्का क्रं. 2 28 / 01 / 2015 04 : 29 : 29 PM ची वेळ: (फी)

दस्त एवजोसोबत जोडलेले कागदपत्र, कुलमुखत्यारपत्र
व्यक्ती इत्यादी बनावट आढळून आल्यास याची
संपूर्ण जबाबदारी निष्पादकाची राहिल

लिहून घेणार

लिहून देणार

J.K. Mishra

Blaw

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

Summary-2(दस्त गोषवारा भाग - २)



28/01/2015 4 42:51 PM

दस्त गोषवारा भाग-2

उहून 2 23) 28
दस्त क्रमांक:859/2015

दस्त क्रमांक :उहून2/859/2015

दस्ताचा प्रकार :-करारनामा

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव:जितेंद्र कुमार मिश्रा - - पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: ए-204, भगनगिरी विहार,चिचपाडा गाव, कल्याण पू., रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे. पॅन नंबर:AWMPM2605F	लिहून देणार वय :-29 स्वाक्षरी: <i>[Signature]</i>		
2	नाव:शीलेंद्र गोविंद पवार पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: एफ-2, बकाऊ वॉल्फ सोसा., खराळवाडी, पिंपरी, पुणे, रोड नं: -, . . पॅन नंबर:ANGPP1678J	लिहून देणार वय :-39 स्वाक्षरी:- <i>[Signature]</i>		

वरील दस्तऐवज करून देणार तथाकथित करारनामा चा दस्त ऐवज करून दिल्याचे कबुल करतात.
शिक्का क्र.3 ची वेळ:28 / 01 / 2015 04 : 30 : 58 PM

ओळख:-

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

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	स्वाक्षरी	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव:सुभापचंद्र डी. मिश्रा वय:32 पत्ता:02, पांडे चाळ, सुभापनगर कॉलनी, उल्हासनगर 3 पिन कोड:421003	स्वाक्षरी <i>[Signature]</i>		
2	नाव:अखिलेश कुमार एस. दुवे वय:37 पत्ता:वी.001, चंद्रस ओयासीस सोसा.,लोढा हेवन, शिरगाव वदलापूर पू. पिन कोड:421503	स्वाक्षरी <i>[Signature]</i>		

शिक्का क्र.4 ची वेळ:28 / 01 / 2015 04 : 31 : 33 PM

शिक्का क्र.5 ची वेळ:28 / 01 / 2015 04 : 31 / 44 PM नोंदणी पुस्तक 1 मध्ये

Sub Registrar Ulhasnagar 2

iSarita v1.4.0



1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

Summary-2(दस्त गोषवारा भाग - २)

EPayment Details.

sr. Epayment Number
1 MH005427284201415R

Defacement Number
0003379146201415

Know Your Rights as Registrants

859 /2015

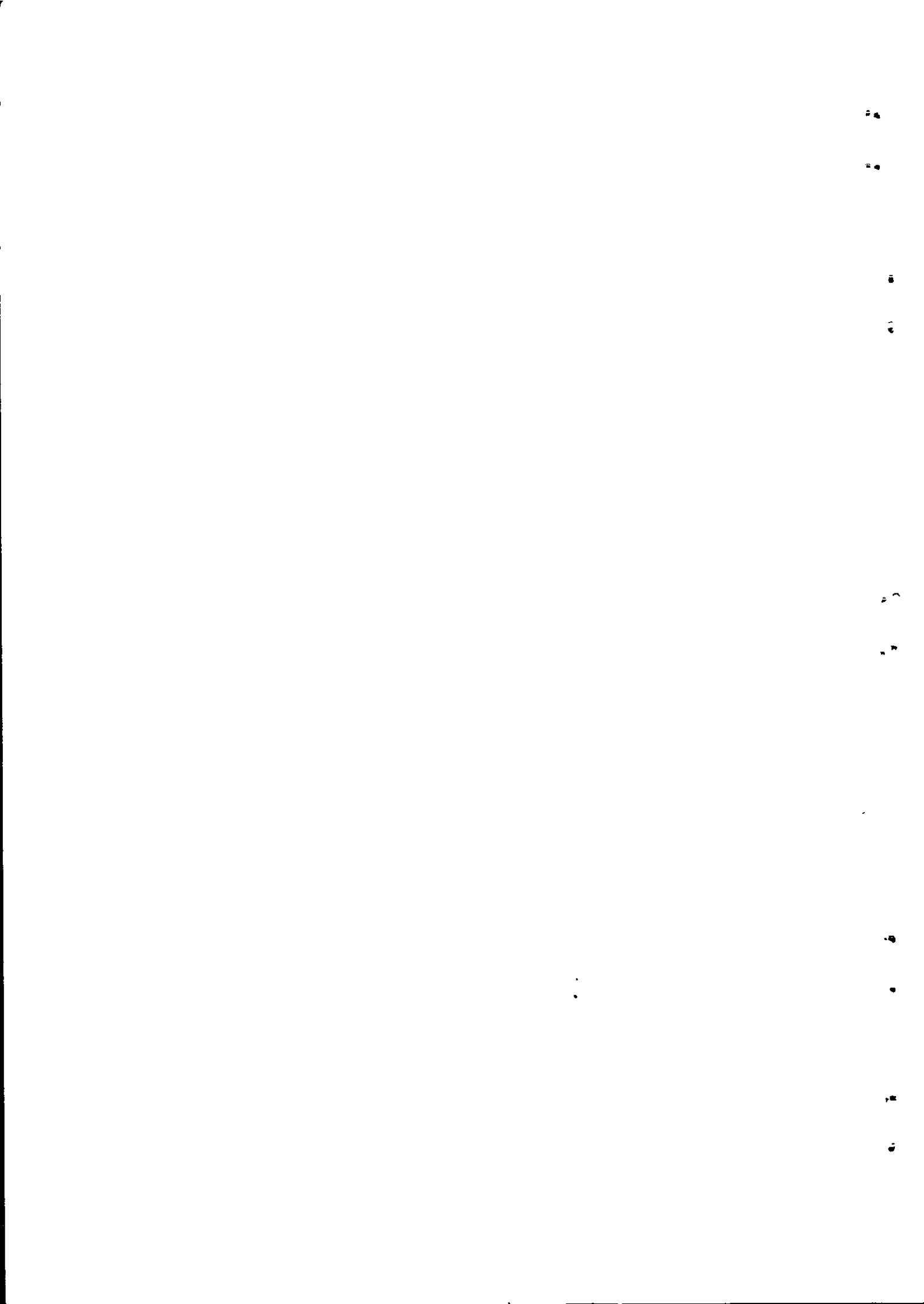
1. Verify Scanned Document for correctness through thumbnail (4 pages on a side) printout after scanning.
 2. Get print and mini-CD of scanned document along with original document, immediately after registration
- For feedback, please write to us at feedback.isarita@gmail.com

स्तास एकुण २४
सून त्याना १ ते २४ पर्यंत
क्रमांक दिल आहेत

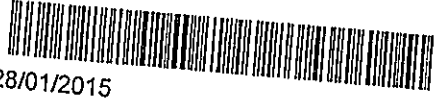
K. R. M. S.
सह दुय्यम निबंधक वर्ग
उल्हासनगर क्रमांक २
पत्रक क्रमांक १ च
पत्र क्र. ८५२ अन्वये नोंदले.
K. R. M. S.
सह दुय्यम निबंधक वर्ग
उल्हासनगर क्रमांक

उ.ह.न.२	
LYe	२०१५
२४	२४





Index-2(सूची - २)



28/01/2015

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि. उल्हासनगर 2

दस्त क्रमांक : 859/2015

नोदणी :

Regn:63m

गावाचे नाव . 1) शिरगाव

(1)विलेखाचा प्रकार	करारनामा
(2)मोवदला	1415000
(3) बाजारभाव(भाडेपट्टयाच्या वाढतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)	1370000
(4) भू-मापन,पोटहिस्मा व घरक्रमांक (अमल्यास)	1) पालिकेचे नाव:कुळगांव-वदलापूरइतर वर्णन :, इतर माहिती: मौजे शिरगाव येथील म.न.83/2 पैकी व 85/1 यावरील लोडा हेवन मधील चंद्रेश क्लासिक को.ऑफ.हौ.सोसा.लि. मधील नी विंग चौथा मजला,निवासी सदनिका क्र.सी-404,क्षेत्र 415 चौ.फूट सुपर विल्डअप (Survey Number : 83/2 पैकी व 85/1 ;)
(5) क्षेत्रफळ	1) 38.56 चौ.मीटर
(6)आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	1): नाव:-शैलेंद्र गोविंद पवार वय:-39; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं: एफ-2, वकाळ वॉल्फ सोसा., खराळवाडी, पिंपरी, पुणे, रोड नं:-, . . पिन कोड:-411018 पॅन नं:- ANGPP1678J
(7) दस्तऐवज करून देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश अमल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:-जितेंद्र कुमार मिश्रा -- वय:-29; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं: ए-204, गगनगिरी विहार,चिंचपाडा गाव, कल्याण पू., रोड नं:-, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड.-421306 पॅन नं:-AWMPPM2605F
(8)दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश अमल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	28/01/2015
(10)दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	28/01/2015
(11)अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ	859/2015
(12)बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	70800
(13)बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	14150
(14)शेरा	



K. R. K.
सह दुय्यम निबंधक वरग - २
उल्हासनगर - २

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.

J. K. M. 29

