

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : दु.नि. कर्जत 2

दस्त क्रमांक : 6533/2023

नोंदणी :

Regn:63m

8/11/2023

गावाचे नाव : पिंगळस

1) विलेखाचा प्रकार	करारनामा
2) मोबदला	25000000
3) बाजारभाव(भाडेपट्ट्याच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते समुद करावे)	7979600
4) भू-मापन, पोटहिस्सा व घरक्रमांक(असल्यास)	1) पालिकेचे नाव: रायगड इतर वर्णन :, इतर माहिती: मौजे पिंगळस, ता. कर्जत, जि. रायगड येथील सर्वे न./हिस्सा नं. 82/1 ते 82/35, प्लॉट नं. 20 क्षेत्र 10958 चौ.फूट म्हणजेच 1018 चौ.मी. या मिळकतीवरील तत्व या प्रोजेक्ट मधील वीला नं. 20, क्षेत्र 2700 चौ.फूट म्हणजेच 251 चौ.मी. विल्टअप((MILKAT NUMBER : 20 ;))
5) क्षेत्रफळ	1) 2700 चौ.फूट
6) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	
7) दस्तऐवज करून देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:-साहेब लालबिहारी सहानी - - वय:-40; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव: रा वी 204 लोटस टॉवर सेंट्रल पार्क रोड ओस्तवल नगरी नालासोपारा (पुर्व) मुंबई 400098, ब्लॉक नं:-, रोड नं:-, पिन कोड:-400098 पॅन नं:-DBDPS8221N
8) दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-संजना संतोष वाईत - - वय:-49; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव: पत्ता- 11/501, शिवाजी सि.एच.एस. लि., संघवीनगर, मिरारोड पुर्व, मिरा भाईदर ठाणे, ब्लॉक नं:-, रोड नं:-, महाराष्ट्र. ठाणे. पिन कोड:-401107 पॅन नं:-ANHPB7214P
9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	28/11/2023
10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	28/11/2023
11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ	6533/2023
12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	1250000
13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
14) शेरा	

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :- (iii) Within the limits of any Grampanchayat area or any such area not mentioned in sub-clause (ii)



सह दुय्यम निबंधक कर्जत क्र.२

543/6533

Tuesday, November 28, 2023

6:10 PM

पावती

Original/Duplicate

नोंदणी क्र. :39म

Regn.:39M

पावती क्र.: 7760

दिनांक: 28/11/2023

गावाचे नाव: पिंगळस

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: कजर2-6533-2023

दस्तऐवजाचा प्रकार : करारनामा

सादर करणाऱ्याचे नाव: संजना संतोष बाईत - -

नोंदणी फी

रु. 30000.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 800.00

पृष्ठांची संख्या: 40

एकूण:

रु. 30800.00

आपणास मूळ दस्त ,थंबनेल प्रिंट,सूची-२ अंदाजे
6:29 PM ह्या वेळेस मिळेल.

S.R. KARJAT 2

बाजार मूल्य: रु.7979600 /-

मोबदला रु.25000000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 1250000/-

सह दुय्यम निबंधक कर्जत क्र. २

1) देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: रु.800/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 1123281415827 दिनांक: 28/11/2023

बँकेचे नाव व पत्ता:

2) देयकाचा प्रकार: eChallan रक्कम: रु.30000/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH011560711202324E दिनांक: 28/11/2023

बँकेचे नाव व पत्ता:

मूल्यांकन पत्रक (ग्रामीण क्षेत्र - बांधीव)

Valuation ID 202311288498 28 November 2023 06:08:51 PM

मूल्यांकनाचे वर्ष	2023
जिल्हा	रायगड
तालुक्याचे नांव :	कर्जत
गांवाचे नांव :	पिंगळस
क्षेत्राचे नांव	Rural

सर्व्हे नंबर /न. भू. क्रमांक :

वार्षिक मूल्य दर तक्त्यानुसार मूल्यदर रु.					
खुली जमीन	निवासी सदनिका	कार्यालय	दुकाने	औद्योगिक	मोजमापनाचे एकक
2450	31800	-	-	-	चौ. मीटर

बांधीव क्षेत्राची माहिती					
मिळकतीचे क्षेत्र -	250.929 चौ. मीटर	मिळकतीचा वापर-	निवासी सदनिका	मिळकतीचा प्रकार-	बांधीव
बांधकामाचे वर्गीकरण-	1-आर सी सी	मिळकतीचे वय -	0 TO 2 वर्षे	मूल्यदर/बांधकामाचा दर-	Rs.2450/-
उद्भवान सुविधा -	नाही	मजला -	Ground Floor/Stilt Floor		

Sale Type - First Sale
Sale/Resale of built up Property constructed after circular dt.02/01/2018

घसा-यानुसार मिळकतीचा प्रति चौ. मीटर मूल्यदर	= (((वार्षिक मूल्यदर - खुल्या जमिनीचा दर) * घसा-यानुसार टक्केवारी) + खुल्या जमिनीचा दर)
	= (((31800-2450) * (100 / 100)) + 2450)
	= Rs.31800/-

मजला निहाय घट/वाढ	= 100% of 31800 = Rs.31800/-
-------------------	------------------------------

A) मुख्य मिळकतीचे मूल्य	= वरील प्रमाणे मूल्य दर * मिळकतीचे क्षेत्र
	= 31800 * 250.929
	= Rs.7979542.2/-

Applicable Rules :	3,18,19
--------------------	---------

एकत्रित अंतिम मूल्य	= मुख्य मिळकतीचे मूल्य + खुल्या जमिनीवरील वाहन तळाचे मूल्य + बंदिस्त वाहन तळाचे मूल्य + लगतच्या गच्चीचे मूल्य + वरील गच्चीचे मूल्य + इमारती भोवतीच्या खुल्या जागेचे मूल्य + तळघराचे मूल्य + मेशॅनार्डन मजला क्षेत्र मूल्य + बंदिस्त बाल्कनी - स्वयंचलित वाहनतळ
	= A + B + C + D + E + F + G + H + I + J
	= 7979542.2 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0
	= Rs.7979542/-
	= २ एकोण ऐंशी लाख एकोण ऐंशी हजार पाच शे वेचाळीस /-

Home Print

Qhas R.
सह दुय्यम निबंधक कर्जत क्र.२



क.ज.र-२
६५३३/२०२३
९/४०

Payment Details

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number
1	SANJANA SANTOSH BAIT	eChallan	02202292023112806507	MH011560711202324E	1250000.00	SD	0006049518202324
2		DHC		1123281415827	800	RF	1123281415827D
3	SANJANA SANTOSH BAIT	eChallan		MH011560711202324E	30000	RF	0006049518202324

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



Document **H**andling **C**harges
Inspector General of Registration & Stamps

Receipt of Document Handling Charges

PRN 1123281415827

Receipt Date 28/11/2023

Received from SELF, Mobile number 0000000000, an amount of Rs.800/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered on Document No. 6533 dated 28/11/2023 at the Sub Registrar office Joint S.R. Karjat 2 of the District Raigarh.



Payment Details

Bank Name IBKL

Payment Date 28/11/2023

Bank CIN 10004152023112814974

REF No. 2871561966

Deface No 1123281415827D

Deface Date 28/11/2023

This is computer generated receipt, hence no signature is required.



क.ज.र-२
६५३३ / २०२३
५ / ४०



CHALLAN
MTR Form Number-6



GRN	MH011560711202324E	BARCODE			Date	28/11/2023-17:48:11	Form ID	25.2
Department	Inspector General Of Registration			Payer Details				
Type of Payment	Stamp Duty Registration Fee			TAX ID / TAN (If Any)				
Office Name	KJT_KARJAT SUB REGISTRAR			PAN No.(If Applicable)	ANHPB7214P			
Location	RAIGAD			Full Name	SANJANA SANTOSH BAIT			
Year	2023-2024 One Time			Flat/Block No.	TATTVA, VILLA NO 20,			
Account Head Details		Amount In Rs.		Premises/Building				
0030046401	Stamp Duty	1250000.00		Road/Street	VILLAGE PINGLAS			
0030063301	Registration Fee	30000.00		Area/Locality	TAL KARJAT DIST RAIGAD			
				Town/City/District				
				PIN	4 1 0 2 0 1			
				Remarks (If Any)	SecondPartyName=SAHEB LALBIHARI SAHANI-			
				Amount In	Twelve Lakh Eighty Thousand Rupees Only			
Total			12,80,000.00	Words				
Payment Details	BANK OF INDIA			FOR USE IN RECEIVING BANK				
Cheque-DD Details				Bank CIN	Ref. No.	02202292023112806507		160453408
Cheque/DD No.				Bank Date	RBI Date	28/11/2023-17:48:11		Not Verified with RBI
Name of Bank				Bank-Branch	BANK OF INDIA			
Name of Branch				Scroll No. , Date	Not Verified with Setgil			

Department ID :
NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.
सदर चलन केवल दुय्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तासाठी लागू आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तासाठी सदर चलन लागू नाही.



S.S. Baiti

Saheb Sahani

क.ज.र-२
६५३३/२०२३
०/४०



CHALLAN
MTR Form Number-6



IN MH011560711202324E	BARCODE	Date 28/11/2023-17:48:11	Form ID 757
Department Inspector General Of Registration			

Payer Details	
TAX ID / TAN (If Any)	
PAN No.(If Applicable)	ANHPPB7214P
Full Name	SANJANA SANTOSH BAIT
Flat/Block No.	TATTVA, VILLA NO 20,
Premises/Building	VILLAGE PINGLAS
Road/Street	TAL KARJAT DIST RAIGAD
Area/Locality	
Town/City/District	
PIN	4 1 0 2 0

Remarks (If Any)	
SecondPartyName=SAHEB LALBIHARI SAHANI-	
Amount In	Twelve Lakh Eighty Thousand Rupees Only
Words	
Total	12,80,000.00



Payment Details	BANK OF INDIA
FOR USE IN RECEIVING BANK	
Cheque/DD No.	
Name of Bank	BANK OF INDIA
Name of Branch	
Bank CIN	02202292023112806507
Bank Date	28/11/2023-17:48:11
Bank-Branch	BANK OF INDIA
Scroll No. , Date	Not Verified with Scroll

Department ID
NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.
संकेत चालन शेषतः मुख्य निराकरण कार्यालयतः शीर्षक प्रमाणपत्रादिसह उपलब्धता आवश्यक है।



Challan Defaced Details

Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	User Id	Defacement Amount
1	(IS)-543-6533	0006049518202324	28/11/2023-18:09:51	IGR149	3000.00
2	(IS)-543-6533	0006049518202324	28/11/2023-18:09:51	IGR149	3000.00
		Total Defacement Amount			6000.00

5433/2023
Print Date 28/11/2023 11:57

1

AGREEMENT FOR SALE OF BUNGALOW

AGREEMENT is made at Karjat this 28TH day of NOV 2023 BETWEEN Mr. Saheb Lalbihari Sahani S/O Lalbihari Sahani, having their office at, 231, 2nd Floor, Neo Corporate Plaza, Kachpada, Malad West Mumbai-400064. Hereinafter referred to as "THE OWNERS" (which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof be deemed to mean and include the present directors and their successors) of The One Part;

AND

Mrs. SANJANA SANTOSH BAIT W/O SANTOSH BAIT Residing at Flat No.A/501, Shikhar CHS LTD, Sanghvi Nagar, Mira Road East, Thane-401107 Maharashtra India. Pan Card No. ANHPB7214P And Aadhar Card No. 5187 8092 9264 . Hereinafter referred to as "THE PURCHASERS" (which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof be deemed to mean and include their heirs, executors, administrators and assign/s) of The Other Part.

WHEREAS:

A. Shantaram Kashinath Kadam, during his lifetime was absolutely seized and possessed of and/or otherwise well and sufficiently entitled to the Land bearing Survey No.1, Hissa No.1C, (Old Survey No. 1/1+2+3C), admeasuring 3 Hectors and 95 Gunthas, situate at Village: Pinglas, Taluka: Karjat, Dist.: Raigad. Herein after referred to as "the said Land No. 1".

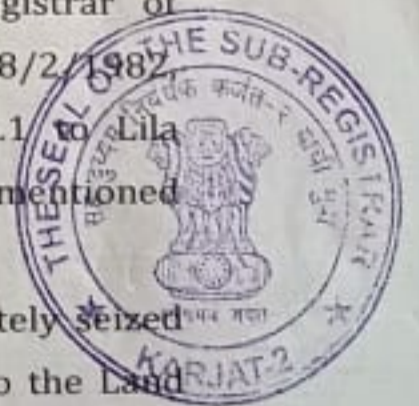
B. By Conveyance dated 3/11/1981, duly registered at Sub Registrar of Assurances at karjat, at Serial No. KJR/1372/1981, dated 13/11/1981, Shantaram Kashinath Kadam, absolutely sold the said Land No.1 to Snehalata Shivaprasad Dalvi on the terms and conditions, at or for the price mentioned therein.

C. By Conveyance dated 17/2/1982, duly registered at Sub Registrar of Assurances at karjat, at Serial No. KJR/285/1982, dated 18/2/1982, Snehalata Shivaprasad Dalvi, absolutely sold the said Land No.1 to Lila Laxmikant Diwadkar on the terms and conditions, at or for the price mentioned therein.

D. Shivram Kashinath Kadam (Patil) during his lifetime was absolutely seized and possessed of and/or otherwise well and sufficiently entitled to the Land bearing Survey No.1, Hissa No.1B, (Old Survey No. 1/1+2+3B), admeasuring 5 Hectors and 26 Gunthas, situate at Village: Pinglas, Taluka: Karjat, Dist.: Raigad. Herein after referred to as "the said Land No. 2".

E. By Conveyance dated 28/04/1982, Shivram Kashinath Kadam absolutely sold the said Land No.2, to Lila Laxmikant Diwadkar.

F. By Conveyance dated 21/5/1997, duly registered at Sub Registrar of Assurances at karjat, at Serial No. KJR/1308/1997, dated 21/5/1997 Pradeep



K. J. R - 2
EY 28 / 2023
99 / 80

Saheb Sahani

Sanjana

Department of Stamp & Registration, Maharashtra

Receipt of Document Handling Charges

PRN 1123281415827

Date 28/11/2023

Received from SELF, Mobile number 0000000000, an amount of Rs.800/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered (ISARITA) in the Sub Registrar office S.R. Karjat of the District Raigarh.

Payment Details

Bank Name IBKL

Date 28/11/2023

Bank CIN 10004152023112814974

REF No. 2871561966

This is computer generated receipt, hence no signature is required.

S.S. Bai

S. S. Bai



क.ज.र-२	
६५३३	२०२३
९	४०

sanctioned by the Owners and to sell the Bungalows in the "TATTVA", on Ownership basis.

N. The Purchaser has agreed to purchase one Bungalow in the "TATTVA", being **Bungalow No. 20**, admeasuring Carpet Area 2700 Sq. Ft. i.e., 251 Sq. Mtrs, constructed on **Plot No. 20**, admeasuring 10958 Sq. Ft. i.e., 1018 Sq. Mtrs and more particularly described in the **Second Schedule** hereunder written at the lump sum price of **Rs. 2,50,00,000/- (Rupees Two Crore Fifty Lac only)**. Herein after referred to as "**The Plot and Bungalow**".

O. The Purchaser have examined the title of the Owners to the said plot and have seen the documents of title in the Owners and are satisfied with the Owners title to the said Plot. The Purchases have also taken inspection of the said orders of the Government/ Semi-government /Competent Authority.

P. The Purchasers declares that they have taken inspection of the plans and specifications of the proposed said Bungalow and the Purchasers are satisfied about the same.

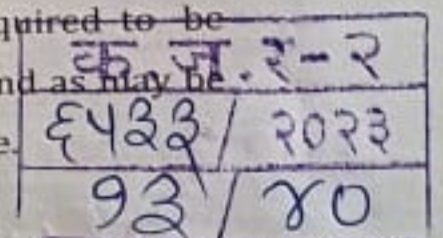
Q. The Owners have agreed to sell and the Purchaser has agreed to purchase on ownership basis the said Bungalow in the "TATTVA", on the following terms and conditions.

NOW IT IS HEREBY AGREED BY AND BETWEEN THE PARTIES HERE TO AS FOLLOWS:

1. The Owners will sell and the Purchaser/s will purchase/s the said Bungalow bearing **No. 20** having a Carpet Area of approximately **2700 Sq. Ft.**, i.e. **251 Sq. Mtrs**, more particularly described in the **Second Schedule** and delineated on the plan thereof hereto annexed as **Annexure 'A'** and thereon shown surrounded by red colour boundary line, the specifications of the said Bungalow are more particularly described in **Annexure 'B'**, at or for a lump sum price of **Rs. 2,50,00,000/- (Rupees Two Crore Fifty Lac only)**. Out of the said amount a sum of **Rs. 2,50,00,000/- (Rupees Two Crore Fifty Lac only)** (i.e. 100 % of the total consideration) has been paid by the Purchaser/s to the Owners on the execution of these presents.

2. The Owners will, under normal circumstances, construct the said Bungalow on the said Plot more particularly described in the **Second Schedule** hereunder written in accordance with the plans and specifications. A copy of the said plan is hereto annexed as **Annexure 'B'**. The Purchaser/s agrees that the Owners will be entitled to make such variations therein as shall be required to be carried out by the Government or other local body or authority and as may be necessary by the exigencies of the circumstances from time to time.

3. The possession of the said Bungalow shall be given by the Owners to the Purchaser/s after the said Bungalow is ready for use in all respect. The Purchaser/s will, within two days of the receipt by them of the written notice from the Owners that the said Bungalow is ready for use and take possession of the said Bungalow.



S.S. Bani

Satish Satish

Laxmikant Diwadkar the Constituted Attorney of Lila Laxmikant Diwadkar absolutely sold the said Lands No. 1 and 2 to Lalit Maganmal Ragoowanshi, on the terms and conditions, at or for the price mentioned therein.

G. By Public Notice dated 21/03/2008 given in "Raigad Times", the public at large were informed that negotiations were going on with Lalit Maganmal Ragoowanshi for sale of said Land No. 1 and Land No.2 and further person having any claim, interest of whatsoever nature in the said Land No.1 and Land No.2 were invited, to come forward and put up their claims, if any in respect of the said Land No.1 and Land No.2 within the stipulated time in the said notice. However no claims from any person in respect of said Lands No. 1 and 2 have been received.

H. By the Deed of Conveyance dated 5/9/2008, duly registered at Sub Registrar of Assurances at karjat, at Serial No. KJR/6359/2008, dated 5/9/2008, Lalit Maganmal Ragoowanshi, absolutely sold the said Lands No.1 and 2 along with other Lands mentioned therein to Ravishankar Pasupuleti, on the terms and conditions, at or for the price mentioned therein.

I. Ravishankar Pasupuleti had applied for the N.A. permission in respect of said Lands No.1 and 2, which were sub divided into Seventy Plots. The Collector of Raigad (Alibaug), vide his order dated 10/09/2009 bearing No.MSH/L.N.A.1(B)/Pr.No.116/2009 had granted the N.A. permission in respect of said Lands No.1 and Land No.2, sub divided into Seventy different Plots and shown on Plan annexed to said order. Thereafter the concerned revenue authority gave effect of said sub-division in the record of right of said Lands No.1 and Land No.2 and issue Seventy 7/12 extracts. The particulars of the said seventy plots i.e. their Survey Numbers, Hissa Numbers, Plot Numbers and areas, Situate at Village: Pinglas, Taluka: Karjat, Dist. Raigad., are more particularly described in the

First Schedule written hereunder. Herein after referred to as "the said Plots".

J. By the Deed of Conveyance dated 29/2/2010, duly registered at Sub Registrar of Assurances at karjat, at Serial No. KJR/648/2010, dated 29/2/2010, Ravishankar Pasupuleti, absolutely sold the said Plots to M/S. Zanira Property Private Limited on the terms and conditions, at or for the price mentioned therein.

K. By virtue of the said Deed of Conveyance dated 29/2/2010 M/S. Zanira Property Private Limited become the absolute Owner of the said Plots and are/is seized and possessed of and/or otherwise well and sufficiently entitled to the said Plots.

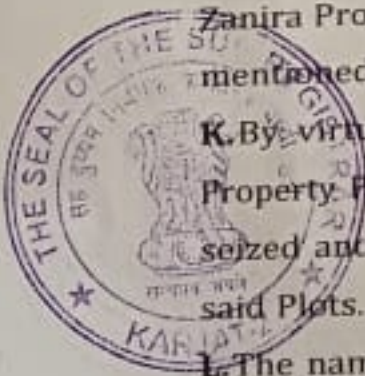
L. The name of M/S. Zanira Property Private Limited has been recorded in the

7/12 extracts in respect of the said Plots as Owner and holder of the said Plots. The particulars of the said seventy plots i.e. their New Survey Numbers, Old

Survey Numbers Hissa Numbers, Plot Numbers and areas, Situate at Village: Pinglas, Taluka: Karjat, Dist. Raigad, are more particularly described in the

FIRST Schedule written hereunder.

M. The Owners propose to develop the said Plots by constructing the Bungalows in the name and style of "TATTVA", as per the Plans and specifications got



क. ज. र. - २	
६४३३	३०३३
९२	२०

S. S. Bani

S. S. Bani

the previous consent in writing of the Owners or in contravention of any Competent Authorities, Rules and Regulations nor without such consent or in such contravention as aforesaid, close lounges and any balcony, effect any alterations in the elevation or change the colour scheme of the exposed walls of the verandas lounges or external walls.

12. The Purchaser/s will do all acts, and things and sign and execute all other documents and papers as shall be incidental to the due carrying out the performance of the terms of this Agreement and for safeguarding the interests of the Owners and other purchasers of the Bungalows in the said "TATTVA", as the Owners may require them to do and execute from time to time.

13. The Purchasers hereby declares and affirms that the said Bungalow will be used solely for residential or legitimate business purpose. The Purchasers will under no circumstances be entitled to use the said Bungalow for any unlawful, immoral or antisocial purposes, or in such a manner so as to cause nuisance or inconvenience to the other occupants of TATTVA or its vicinity.

14. If any provision of this Agreement is held by any court or other competent authority to be void or unenforceable in whole or part, the Agreement will continue to be valid as to the other provisions thereof and the remainder of the affected provision.

15. Upon the possession of the said Bungalows being handed over to the Purchaser/s as hereinabove stated. The Purchaser/s will bear pay and contribute to the Owners an amounts/payments/deposit towards the proportionate taxes and outgoing maintenance charges for the amenities provided by the Owners to the Purchasers which are more particularly described in the annexure hereto annexed as **Annexure 'C'**.

16. The Purchaser/s shall/will pay the following amount to the Owners at the time of Possession:-

- Rs. 1000 towards Share Capital and Entrance Fees of the said Society.
- 12 month Advance maintenance charges from the date of possession of the said Bungalow.
- Rs. 5000/- for formation of Society.

The above amounts shall be treated as Deposits with the Owners and shall be transferred to the proposed Co-operative Society as and when it is registered after adjusting or deducting there from any amounts due and payable as mentioned in above paragraph. The Purchasers do hereby agree to indemnify and keep indemnified saved defended and harmless the Owner in that behalf.

17. The Owners agrees and undertakes to form a Co-operative Housing Society (under the Maharashtra Co-operative Societies Act 1960) of all the purchasers of the Plots and Bungalows. The Purchaser/s agrees and undertakes to join the Co-operative Housing Society that will be formed by the Owners of all the Purchasers of Plots and Bungalows as a member thereof and for that purpose they will sign all forms, applications as may be required for registration of this society.



₹ 422	₹-2
94	80

S. S. Ban

S. S. Ban

18. The Owners will execute the Deed of Conveyance in respect of the said Plots in favour of the Co-operative Housing Society after completion of whole project along with its expansion if any.

19. The Purchasers agrees to abide by all rules, regulations, stipulations, bye-laws of the co-operative society. The Purchasers will observe and perform all stipulations and conditions lay down by the said Co-operative society and bye-laws adopted by such society as the case may be regarding the occupation and use of the said Plot and shall pay and contribute regularly and punctually towards the taxes or other outgoings.

20. The Purchasers covenants with the Owners that they will pay an amount of **Rs. 1,00,000/- (Rupees One Lacs only)** towards one time membership charges for the Club House facility provided by the Owners, which includes and is restricted up to the Purchasers, his/her spouse and two children (below 18 years). The Purchasers will only pay the subscription charges, as applicable and decided by the Owner for the use of the Club House and its facilities. If the subscription charges payable by the Purchasers are not paid in time, the membership of they shall be suspended and until the arrears are paid, till that time the Purchasers and / their family members will not be entitled to use the Club House and its facilities. The membership of the Club House is non-transferable.

21. If the Purchasers fails to complete the Purchase of the said Bungalow in terms of this agreement within the time stipulated herein for completion, the Owners shall forfeit the said earnest money and Purchasers will be liable to pay proportionate costs, charges and expenses and damages incurred by the Owners.

22. If the Owners willfully fails to complete the sale within the stipulated time, the Owners will be liable to refund to the Purchaser the amount of earnest money and all other moneys paid to him by the Purchasers forthwith with interest at 12% p.a. till repayment and all costs charges and expenses incurred by the Purchaser/s of and incidental to this Agreement till then.

23. All costs charges and expenses of preparing, engrossing this Agreement, and Conveyances or any other document/d required to be executed by the Owners or by the Purchaser/s shall and their stamp duty and registration charge shall/will be borne by the Purchasers.

24. All letters, receipts and/or notices will be issued by the Owners and dispatched under certificate of posting to the address mention herein above of the Purchasers and if so dispatched it will be sufficient proof of receipt of the same by the Purchasers and shall effectually discharge the Owners.

25. In case of dispute and or for specific performance of this Agreement only the Bombay (India) Court will have jurisdiction.

IN WITNESS WHEREOF the parties hereto have hereunto put their respective hands the day and year first hereinabove written.



क. ज. र. म. रे	24/11/22
६५३३	२०२२
१६	२०

S.S. Bhat

S. S. Bhat

4. The Purchasers will be entitled to take possession of the said Bungalow as contemplated in Clause 3 hereof as they have duly observed and performed all the obligations and stipulations contained in this Agreement and on their part to be observed and performed and have also duly paid to the Owners all and whatsoever the amounts are payable by them under this Agreement.

5. On the Owners informing the Purchasers that said Bungalow is ready for use and occupation, the Purchasers will not be entitled to refuse to take possession or delay in taking possession thereof on the ground that in the opinion of the Purchaser some work still remains to be done or completed in or in respect of the said Bungalow. On taking possession the Purchasers will have no claim against the Owners as to any item of work viz. construction, designs, finishing or any other items or quality of work in the said Bungalow. On the delivery of possession it shall be the sole responsibility of the Purchasers to maintain the said Bungalow in good and tenanted repairs in all respects at all times.

6. The Owners will, provided they do not in any way adversely affect or prejudice the right created in favour of the Purchaser/s in respect of the said Bungalow, be at liberty to sell assign or otherwise deal their own interest in the said Plots and every or any part thereof. Any such deal shall be subject to the terms of this Agreement.

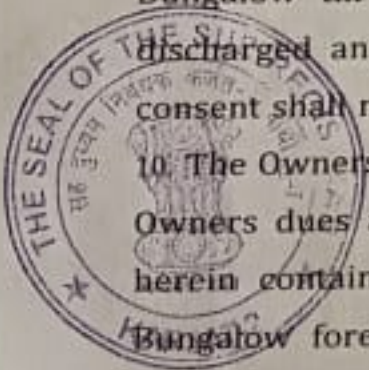
7. The Owners will pay all the outgoings including ground rent, taxes, etc. pertaining to the said **Plot No. 20** upto the date of handing over possession of the said **Plot No. 20** and Bungalow to the Purchaser/s.

8. Any delay or indulgence by the Owners in enforcing any of the terms of this Agreement or any forbearance or giving of time to the Purchaser/s shall/will not be construed as a waiver on the party of the Owners of any breach or non-compliance of any term and condition of this Agreement by the Purchaser/s nor shall the same in any manner prejudice the right of the Owners.

9. Pending the transfer of the said Bungalow to the Purchasers, the Purchasers will agree not to let, or transfer or assign or give on Leave and License the said Bungalow till all dues payable to the Owners have been fully paid and discharged and with the previous consent in writing of the Owners which consent shall not be unreasonably withheld.

10. The Owners hereby covenants with the Purchasers that upon his paying the Owners dues and performing the terms of this Agreement and stipulations herein contained, the Purchasers will peacefully hold and enjoy the said Bungalow forever without any interference by the Owners or any person rightfully claiming under or in trust for the Owners.

11. The Purchasers covenants with the Owners with the purchasers of the other Bungalow in the said "TATTVA" that the Purchasers on getting possession of the said Bungalow will not demolish or cause to be demolished any construction work in or about the said Bungalow or any part or portion of the same nor shall the Purchasers at any time make or cause to be made any new construction or work of whatsoever nature in or about the said Bungalow or any part thereof nor will they make any additions or alterations to the said Bungalow without



क. ११
९५३२
१४/१०

53.200

Sa. P. S. P.

SIGNED AND DELIVERED by the
Within named Owners
Mr. Saheb Lalbihari Sahani

)
)
)
Saheb Sahani



In the presence of

1. *[Signature]*
2. *[Signature]*

SIGNED AND DELIVERED by the
Within named Purchaser/s
Mrs. SANJANA SANTOSH BAIT

)
)
)
S.S. Bait



In the presence of

1. *[Signature]*
2. *[Signature]*



क.ज.र-२	
६५३३	२०२३
१८	४०

THE FIRST SCHEDULE ABOVE REFERRED TO

ALL THAT piece and parcel of Plots, the particulars of the said Plots i.e. their survey numbers, Hissa numbers and areas are as under:

Sr. No.	Survey No. & Hissa No.	Area Sq. Mtrs.	Sr. No.	Survey No. & Hissa No.	Area Sq. Mtrs.
1	82/1	933.00	36	82/36	871.00
2	82/2	1116.00	37	82/37	994.00
3	82/3	1155.00	38	82/38	9278.00
4	82/4	913.00	39	82/39	1556.00
5	82/5	1055.00	40	82/40	2545.00
6	82/6	1002.00	41	82/41	1260.00
7	82/7	876.00	42	82/42	1300.00
8	82/8	611.00	43	82/43	1092.00
9	82/9	712.00	44	82/44	1152.00
10	82/10	702.00	45	82/45	701.00
11	82/11	786.00	46	82/46	741.00
12	82/12	481.00	47	82/47	558.00
13	82/13	740.00	48	82/48	576.00
14	82/14	1558.00	49	82/49	581.00
15	82/15	610.00	50	82/50	626.00
16	82/16	569.00	51	82/51	628.00
17	82/17	556.00	52	82/52	491.00
18	82/18	714.00	53	82/53	531.00
19	82/19	876.00	54	82/54	505.00
20	82/20	1018.00	55	82/55	627.00
21	82/21	1468.00	56	82/56	620.00
22	82/22	1361.00	57	82/57	626.00
23	82/23	1172.00	58	82/58	720.00
24	82/24	1292.00	59	82/59	906.00
25	82/25	1769.00	60	82/60	645.00
26	82/26	1080.00	61	82/61	654.00
27	82/27	1059.00	62	82/62	713.00
28	82/28	1173.00	63	82/63	594.00
29	82/29	936.00	64	82/64	576.00
30	82/30	676.00	65	82/65	689.00
31	82/31	565.00	66	82/66	658.00
32	82/32	701.00	67	82/67	9030.00
33	82/33	890.00	68	82/68	4632.00
34	82/34	1115.00	69	82/69	15973.00
35	82/35	742.00	70	82/70	3376.00

Situate at Village: Pinglas, Taluka: Karjat, Dist. Raigad.

THE SECOND SCHEDULE ABOVE REFERRED TO

ALL THAT piece and parcel in Plot No. 20 having Plot area of 10958 sq ft i.e. 1018 sq. mts in the "TATTVA", being Villa No. 20, of a total

having a Carpet Area of approximately 2700 Sq. Ft. i.e. 251 Sq. Mtrs.,

Situate at Village: Pinglas, Taluka: Karjat, Dist. Raigad and bounded as follows:

That is to say:

On or towards East : Mountain View

On or towards West : 15 Meter Road

On or towards North : Plot No.19

On or towards South : Plot No.17



क.ज.र-२
६५२३/२०२३
९०/७०

S.S. Bani

Saheb Sahni

Annexure 'B'1) **STRUCTURE:**

Framed structure will be of RCC columns, beams & slabs or load bearing as the case may be. External walls of 20 cms thickness of bricks/laterite masonry. Internal walls of 10 to 12 cms thick brick masonry. Sloping roof slabs.

2) **WOODWORK AND FITTINGS:**

All doors, windows and frames of teak/processed wood. All door and window fittings of brass/metal.

3) **FLOORING:**

Living, Dining rooms of natural Granite or vitrified tiles kajaria or similar. Other rooms of ceramic tiles.

4) **BATHROOM FITTINGS:**

Wall tiles up to door height. Concealed PVC/G.I. plumbing. All toilets to have western flush toilet, washbasin, faucets, shower and a bathtub will be provided instead of shower in the master bathroom only. All external sewage lines of PVC /SWR pipes.

5) **KITCHEN:**

Granite platform and stainless steel sink with single drain board. The wall immediately above the platform will be covered with ceramic tiles up to 24" height.

6) **ELECTRICALS:**

Concealed copper wiring with switches conforming to ISI specifications. Government power supply with provision for UPS.

PAINTING:

Internal walls in OBD/Plastic emulsion and External walls in cement based paints.

RAILING:

Railing in mild steel, coated with oil paint will be provided on the staircase. The purchaser has an option to choose for railings made in stainless steel at an additional cost.

WATER SUPPLY:

Water will be supplied through sump and overhead tank by Government water supply system.

COMMUNITY SEWAGE:

A system of septic tanks and soak pits has been incorporated.



क. ज. र.	
६५२३	२०२३
२०	२०

S.S. Bai

Sahub Sahub

Annexure 'E'
 Purchaser/s shall/will bear pay and contribute to the Owners the following amount equivalent to **35 paise per sq. Ft.** of the plot area, per month towards the proportionate taxes and outgoings maintenance charges for the amenities provided by the Owners. The amount will be paid in advance on an annual basis starting from possession.

The lump sum amount to be paid on an annual basis is **Rs. 26,000/- (Rupees Twenty Six Thousand Only)**

S.S. Bai

Saheb Sahni



क.ज.र-२	
६५३३	२०२३
२९	४०

RECEIPT

RECEIVED the day and year first hereinabove written from the above named Purchaser the sum of **Rs. 80,00,000/- (Rupees Eighty Lac only)** as part consideration as follows

Bank /Branch	Cheque No. Ref	Date	Amount
Axis Bank, Mira Road	YES0R3261794916500	18-09-2023	Rs. 30,00,000/=
Axis Bank Mira Road	YES0R3261795263900	18-09-2023	Rs. 30,00,000/=
Axis Bank Mira Road	YES0N3263490421400	20-09-2023	Rs. 10,00,000/=
Axis Bank Mira Road	YES0N3263491142800	20-09-2023	Rs. 10,00,000/=
Total			Rs. 80,00,000/=

We say Received

Mr. Saheb Lalbihari Sahani

Saheb Sahani
Authorised Signatory

Witnesses:

- [Signature]*
- [Signature]*



स.ज.र-२
६४३३ / २०२३
१९ / ४०



महाराष्ट्र सरकार

गाव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

[महाराष्ट्र ग्रामीण महसुल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवही (सद्यःकरणे व सुविधित केवले) नियम १९७१ यातील नियम ३,५,६ अन्विष्ट]

तालुका - कर्जत

जिल्हा - रायगड

सोताचे स्थानीय नाव :

क्र.सं.	सोताधार्याचे नाव	क्षेत्र	आकार	पो.ख.	फेरफार क्र.
१२३	श्री. इंदिरा प्रोपर्टी प्रा. लि. तर्फे काय. रवीशंकर चवकुलेटी	१०.१८.००	१०१.८०		(६१६) (६१६)

सुळ, खंड व इतर अधिकार

सुळ्याचे नाव व खंड

प्रत्यक्ष फेरफार - नाही.

सोपट्या फेरफार क्रमांक - ७४६ व दिनांक : ३०/१०/२०१९



क.ज.र-२
६५३३ / २०२३
२३ / ४०

सीमा आणि भुवापन चिन्हे





गृपी क.2

दुग्ध निर्यात : दु. नि. क्षेत्र

दल क्रमांक : 3355/2021

सेटिंगी :

Magh 03m

मान्यते यात विंगळस

- (1) बिडी इतरनाचा
- (2) 10000000
- (3) 10000400
- (4) घासिडेचे गावः/रायगड इतर सर्वस , इतर गाव्हिती, धोत्रे पिणळ,डा. बवंत,त्रि. रायगड येथील सर्वे नं. 82/1 ते 82/35,पॉट नं. 20 हेच 10058 चौ.फुट मूल्यनेच 1018 चौ.मी. वा मिळवतींरगिस हाच वा घोत्रेत गापील बीला नं. 20,हेच 2700 चौ.फुट मूल्यनेच 251 चौ.मी. सिटभच((Plot Number : 20 : Block Number : Vile No. 20 :))
- (5) 2700 चौ.फुट
- (6) वाचः-वेपती झोपीरा सोर्गी ना. नि. सके हाचोकर बी. एवितकर वापुणेटी - - बचः-53; पलाः-पॉट नंः -; गाळा नंः -; इमारतीचे वाचः -; झोक नंः -; रोड नंः- अफिक पला - Y+1, द दिग, सोलपिल 1, गाडी विहाट रोड, एन जेड टी पेट नं. 1, गाडी, बरई, मुंबई, महाराष्ट्र, मुम्बई. निग रोकः-400088 पॅन नंः-AAAC23346H
- (7) वाचः-गाडेव सानविहारी बहारी - - बचः-38; पलाः-पॉट नंः -; गाळा नंः -; इमारतीचे वाचः -; झोक नंः -; रोड नंः- ग. बी २+४, मोटर रोड, देवत पाई रोड, म्हेम्बल गणरी, नानासोपाट पुर्व,बमई, महाराष्ट्र. RAJGARH(MH). निग रोकः-410210 पॅन नंः-08DP68321N
- (8) 30/08/2021
- (9) 20/08/2021
- (10) 3355/2021
- (11) 505000
- (12) 30000
- (13) मोगा



मुम्बईमगाडी विचारात येवलेला इतरतीलः-
 मुम्बई मुल्ल अचारातल निवडलेला
 अनुच्छेद :-

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



क्र. क्र. क्र.-२
६४३३ / २०२३
२२ / ४०

पत्रातील शर्तीना आंघन राहून देणंस हरकत नाही.

उप विभागीय अभियंता, लघु पाटबंधारे सर्वेक्षण उप विभाग, अलिबाग (पेण) यांनी त्यांचेकडील पत्र दिनांक २१/५/२००९ अन्वये कळविले आहे की, सदर क्षेत्र पुरवेखाली येत नाही. त्यामुळे सदर क्षेत्र पुराचे दृष्टीने नदीपासून सुरक्षित अंतरावर आहे.

वरील अभिप्राय विचारात घेता, श्री. रविशंकर पासुपुलेटी यांना मीजे विंगळरा तालुका कर्जत येथील स.नं.१/१ब, १/१क एकूण क्षेत्र ९-२१-० हे.आर. या जागेत अंतिम बिनशेती रेखांकनास व त्यामधील भूखंडांमध्ये बांधकामास परवानगी खालील शर्तीवर देण्यात येत आहे.

शर्ती :-

१) अंतिम मंजूर रेखांकनाप्रमाणे रस्ते, खुली जागा, सुविधा क्षेत्र व भूखंडाचा भूमी अभिलेख कायम करण्यात यावा.

३) रेखांकनातील भूखंडाचा वापर फक्त निवासी या कारणासाठी करण्यात यावा.

३) रेखांकनातील कोणत्याही रस्त्याची रुंदी मंजूर केलेल्या रुंदीप्रमाणे ठेवण्यात यावी व सर्व रस्ते एकच स्वरूपात रहदारीला योग्य होतील अशा स्वरूपात तयार करण्यात यावेत.

४) खुल्या जागेचे क्षेत्र एकूण रेखांकनातील क्षेत्राच्या १० % इतके किमान राहिले पाहिजे व ती जागा कायम खुली ठेवण्यात आली पाहिजे. या जागेचा विकास उद्यान किंवा क्रिडांगण अशा स्वरूपात भूखंडधारकाचे उपयोगासाठी करण्यात यावा. एकूण क्षेत्राच्या किमान ५ % सुविधा क्षेत्र ठेवणे आवश्यक आहे. सुविधा क्षेत्रात प्रस्ताविलेला क्लब व रेस्टॉरंटचा वापर अनुज्ञेय होईल.

५) सर्व नियोजित रस्त्यांना योग्य प्रकारची गटारे बांधण्यात येऊन भूखंडामधील सांडपाण्याचा निचरा त्यायोगे करण्याची व्यवस्था अर्जदाराने केली पाहिजे.

६) रेखांकनातील नियोजित केलेल्या रस्त्याच्या दुतर्फा झाडे लावण्याची तसेच वाढविण्याची जबाबदारी अर्जदाराने घेतली पाहिजे.

७) रेखांकनातील कोणत्याही भूखंडाची उपविभागणी पूर्वपरवानगीशिवाय करण्यात येऊ नये.

८) रेखांकनातील रस्ते जर शेजारील जागांना मार्ग देत असतील तर अशा शेजारील जागांच्या संभाव्य रेखांकनातील रस्त्यांना ते जोडण्याची व वापरण्याची परवानगी घावी लागेल.

९) भूखंडधारकाचे वापरासाठी पिण्याचे पाण्याची सोय पर्यायी व्यवस्था उपलब्ध नसल्यास अर्जदाराला परस्पर करावी लागेल. तसेच सांडपाण्याची व मैला निर्मूलनाची व्यवस्था नसल्यास प्रत्यक्ष वापरापूर्वी अर्जदाराने केली पाहिजे.

१०) स्थलदर्शक नकाशावर दाखविल्याप्रमाणे नियोजित बांधकामापासून पुढील, मागील व बाजूची अंतरे प्रत्यक्षात जागेवर असली पाहिजेत व त्याखालील जागा कायम खुली ठेवावी.

११) नियोजित बांधकामाचे भूखंडातील अस्तित्वातील अन्य बांधकामे धरून एकूण क्षेत्र नकाशावर दर्शविल्याप्रमाणे प्रत्यक्ष जागेवर कमाल राहिले पाहिजे.

१२) नियोजित वापरामुळे भूखंडावर असलेल्या कोणाच्याही वहिवाटीचे हक्कांचा भंग होणार नाही याची जबाबदारी अर्जदार/मालकाने परस्पर घेतली पाहिजे.

१३) नियोजित बांधकामात मंजूरीपेक्षा वेगळे बदल करावयाचे असल्यास किंवा वापर बदलावयाचा असल्यास पूर्व परवानगी घेणे आवश्यक आहे

१४) प्रकाश व वायुविजन यासाठी ठेवलेल्या खिडक्यांचे क्षेत्र हे त्या संबंधित खोलीच्या क्षेत्राच्या १/६ पेक्षा कमी असू नये.

१५) भूखंडामध्ये कोणतेही सुधारित बांधकाम परवानगी मिळण्यासाठी भूखंडाचा मोजणी नकाशा अर्जासोबत सादर करावा लागेल.

१६) विषयांक्रित रेखांकनामधील भूखंडामध्ये बांधकाम करताना IS-CODE-13920-1993 भूकंपरोधक RCC डिझाईननुसार बांधकाम घटकांचे नियोजन अर्हताप्राप्त स्ट्रक्चरल इंजिनियर यांचेकडून करून घेणे आवश्यक असून त्यांचे देखरेखीखाली नियोजित इमारतीचे बांधकाम पूर्ण करणे अर्जदार/विकासकर्ता यांचेवर बंधनकारक राहिल.

१७) सदर जागा नदीजवळ असून नदीच्या हद्दीपासून ३०.०० मी. अंतरावर इमारत रेषा दर्शविण्यात



क.ज.र-२
६५३३ २०२३
२५ ४०

यांच्याकडील पत्र जा.क्र.लपासउवि/पुररेषा/नाहदा/२१८ दि.२१/५/२००९ प्रमाणे सदर जागा पुरेवेखाली येत नाही व सदर क्षेत्र पुराच्या दृष्टीने नदीपासून सुरक्षित अंतरावर आहे, ही बाब विचारात घेवून प्रकरणी मंजूरी देण्यात येत आहे.

१८) अर्जदार यांनी सादर केलेली माहिती अथवा कागदपत्रे खोटी अथवा दिशाभूल करणारी असल्यास सदरची परवानगी रद्द समजण्यात येईल.

१९) नदीपासून नियमाप्रमाणे ठराविक अंतर सोडून बांधकाम करणे आवश्यक राहिल.

२०) रस्त्यापासून नियमाप्रमाणे ठराविक अंतर सोडून बांधकाम करणे आवश्यक राहिल.

२१) जागेच्या मालकी हक्काबाबत व पोच रस्त्याबाबत कोणत्याही प्रकारचा वाद निर्माण झाल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार/जमीनमालक यांची राहिल.

२२) मुळ बिनशेती आदेशामधील अटी व शर्ती अर्जदार/जमीनमालक/मूखंडधारक यांच्यावर बंधनकारक राहतील.

२३) वरील शर्तीचा भंग केल्यास सदरची परवानगी रद्द करण्यांत येईल.



सही/- XXX
(सुभाष सोनवणे)
जिल्हाधिकारी रायगड
अलिबाग

प्रत :- श्री.रविशंकर पासुपुलेटी रा.अे/१०२, प्रथमेश रेसिडेन्सी, दादाभाई रोड, अंधेरी(प.), मुंबई
यांस.

२/- सोबत मंजूर नकाशाची प्रत जोडली आहे.

- प्रत :- तहसिलदार कर्जत यांजकडे पुढील कार्यवाहीसाठी.
 प्रत :- तालुका निरीक्षक भूमि अभिलेख कर्जत यांजकडे.
 प्रत :- सहाय्यक संचालक नगर रचना रायगड अलिबाग यांजकडे.
 प्रत :- तलाठी सजा आंचिवली ता.कर्जत यांजकडे जरूर त्या कार्यवाहीसाठी.
 प्रत :- हॅड फाईलसाठी.

10/10/2023
जिल्हाधिकारी रायगड
THE SUB-REGISTRAR
KARJAT

क.ज.र-२	
६५३३	२०२३
२६	४०

वाचल :-

- १) श्री. रविशंकर पासुपुलेटी रा. मुंबई यांचा अर्ज दिनांक २०/७/२००९.
- २) या कार्यालयाकडील आदेश क्र. मशा/एल.एन.ए.१(ब)/एस.आर.३७१/२००८ दिनांक ५/३/२००९.
- ३) तालुका निरीक्षक भूमि अभिलेख कर्जत यांजकडील तातडी/बिनशेती/मो.र.नं.२२४/२२-५-०९ दिनांक २३/६/२००९ व २४/६/२००९ च्या मोजणी नकाशाची प्रत.
- ४) सहाय्यक संचालक नगर रचना रायगड अलिबाग यांजकडील पत्र जा.क्र.ससनर-राअ/अंतिम रेखांकन/बिशेष/बांध/मौ.पिंगळस/ता.कर्जत/स.क्र.१/१ब, १/१क/२०१५ दि.२९/७/२००९.
- ५) उप विभागीय अभियंता, लघु पाटबंधारे सर्वेक्षण उप विभाग, अलिबाग (पेण) यांजकडील पत्र क्र.लपासउवि/पुररेषा/नाहप/२१८ दिनांक २१/५/२००९.

क्र.मशा/एल.एन.ए.१(ब)/प्र.क्र.११६/२००९
जिल्हाधिकारी रायगड यांचे कार्यालय,
अलिबाग, दिनांक :- १०/०९/२००९.

आदेश

श्री. रविशंकर पासुपुलेटी रा. मुंबई यांनी मौजे पिंगळस तालुका कर्जत येथील स.नं.१/१ब, १/१क एकूण क्षेत्र ९-२१-० हे.आर. या जागेत अंतिम बिनशेती रेखांकनास व त्यामधील भूखंडांमध्ये बांधकामास परवानगी मिळणेबाबत दिनांक २०/७/२००९ रोजी अर्ज केला आहे. मौजे पिंगळस तालुका कर्जत येथील खालील वर्णनाच्या जमिनीची श्री. रविशंकर पासुपुलेटी यांना या कार्यालयाकडील आदेश क्र. मशा/एल.एन.ए.१(ब)/एस.आर.३७१/२००८ दि. ५/३/२००९ अन्वये प्लॉट पाहून तात्पुरत्या रेखांकनासह निवासी कारणासाठी बिनशेती परवानगी देण्यांत आलेली आहे.

स.नं.	हि.नं.	क्षेत्र- हेक्टर आर	आकार-रु.पैसे
१	१ब	५-२६-०	३-३७
१	१क	३-९५-०	२-५०
		९-२१-०	

सदरची जागा श्री. रविशंकर पासुपुलेटी यांच्या नांवे हक्कनोंदीस दाखल आहे. अर्जदार यांनी तालुका निरीक्षक भूमि अभिलेख कर्जत यांजकडून सदरहू जागेची मोजणी करून घेतली असून त्यांचेकडील तातडी/बिनशेती/मो.र.नं.२२४/२२-५-०९ दिनांक २३/६/२००९ च्या मोजणी नकाशाची प्रत सादर केली आहे.

सहाय्यक संचालक नगर रचना रायगड अलिबाग यांनी त्यांचेकडील पत्र दिनांक २९/७/२००९ अन्वये कळविले आहे की, अर्जदाराची जागा ही कोणत्याही प्रादेशिक मंडळामध्ये समाविष्ट नाही. नियोजित बांधकाम इतर कोणत्याही प्रस्तावाने बाधित होत नाही किंवा आरक्षित नाही. अर्जदाराने सादर केलेल्या मोजणी नकाशाप्रमाणे जागेच्या सर्व हद्दी जुळत आहेत. सदर जागेस कर्जत-करोळे-आंबिवली या प्रमुख जिल्हा मार्गावरून पुढे अर्जदाराच्या स.क्र.४१/१अ२ या जागेतील अंतर्गत रस्त्यावरून प्रवेश प्राप्त होत असल्याने महसूल अधिनियमानुसार या जागेत निवासी वापर अनुज्ञेय होतो. अर्जदाराने मोजणी नकाशाआधारे सादर केलेल्या या रेखांकनास अंतिम मंजूरीसह



भूखंडांमध्ये बांधकाम नकाशांना मंजूरी अपेक्षित आहे. या भूखंडात १.०० चटई क्षेत्राने कर्जत-करोळे-आंबिवली या प्रमुख जिल्हा मार्गावरून पुढे अर्जदाराच्या स.क्र.४१/१अ२ या जागेतील अंतर्गत रस्त्यावरून प्रवेश प्राप्त होत असल्याने महसूल अधिनियमानुसार या जागेत निवासी वापर अनुज्ञेय होतो. अर्जदाराने मोजणी नकाशाआधारे सादर केलेल्या या रेखांकनास अंतिम मंजूरीसह

स.क्र. र-२	२०२३
२४	४०

कमाल अनुज्ञेय होईल. उक्त वस्तुस्थितीनुसार नियोजित रेखांकनाची छाननी केली असता त्यामध्ये काही दोष दिसून आले आहेत हे नकाशे हे विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार नसून त्यामध्ये काही दोष दिसून आले आहेत हे नकाशे दूर करण्यासाठी नकाशावर योग्य ते बदल हिरव्या रंगाने केले आहेत. सद्य अर्जदाराने सादर केलेल्या रेखांकन नकाशाप्रमाणे तसेच त्यावर हिरव्या रंगाने केलेल्या बदलाप्रमाणे वरील जागेत निवासी या

हक्काचे पत्रक (गा. नं. ६)

पोस्टे हिंगणज तहसिल कर्जत जिल्हा सांगली

सर्वेक्षण क्र. व. नं.	हक्काचा प्रकार	फेरफार झालेले सर्वेक्षण क्र. आणि पोट दिशे	सहाय्यी अंकासह सर्वेक्षण क्र. व. नं.		
E 34 वास्तू	श्री. नं. दि. नं. रत्ना देव सोमनाथरावराव रेवणू रामोबा सनील राम	१७	५५६		
		१८	७७४		
		१९	७७६		
		२०	१०१८		
		२१	१४६८		
		२२	११६९		
		२३	११७२		
		२४	१२८२		
		२५	१७६९		
		२६	१०८०		
		२७	१०४९		
		२८	११७३		
		२९	९१६		
		३०	६७६		
		३१	५८५		
		३२	७०१		
		३३	८६०		
		३४	९११५		
		३५	७४२		
		३६	८७३		
		३७	९९४		
		३८	९२७८		
		३९	१५५६		
		४०	२५५५		
		४१	१२६०		
		४२	१३००		
				४३	१०९२
				४४	११५२
				४५	७०१
				४६	७४९



क.ज.र-२
६५३३ / २०२३
२८ / ४०

हक्काचे पत्रक (गा. नं. ६)

जिल्हा पिकाव्यवस्थापन विभाग, काही, जिल्हा रायगड

संख्या	हक्काचा प्रकार	हक्काचा धारक	हक्काचा क्रमांक	हक्काचा मालक
६१५	काल	१२०१	४११	५११
		१२०२	४०८	५०८
		१२०३	४०९	५०९
		१२०४	४१०	५१०
		१२०५	४११	५११
		१२०६	४१२	५१२
		१२०७	४१३	५१३
		१२०८	४१४	५१४
		१२०९	४१५	५१५
		१२१०	४१६	५१६
		१२११	४१७	५१७
		१२१२	४१८	५१८
		१२१३	४१९	५१९
		१२१४	४२०	५२०
		१२१५	४२१	५२१
		१२१६	४२२	५२२
		१२१७	४२३	५२३
		१२१८	४२४	५२४
		१२१९	४२५	५२५



क.ज.र-२
६५३३ / २०२३
२२ / ४०

तारीख २०/०५/२०२३

१२०१ ११२०१ ६०
१२०२ ११२०२ ६०
१२०३ ११२०३ ६९
१२०४ ११२०४ ६०
१२०५ ११२०५ ५००००००

हक्काचे पत्रक (गा. नं. ६)

वीजे पिंडाद्वय

तहसिल

कर्जा

जिल्हा

सांगर

नोंदणीचा अनुक्रम नं.

हक्काचा प्रकार

केवळार झालेले सर्वे नंबर आणि पोट दिवस

जमावले प्रकरणाची मह किंवा रक्क

E 98

तारीख ७/१२/२००९ वार्षिक दायत कोलेली
 सानं. वी तमीन सौ. शिरीका पावुपुलेली
 सांते नांते दायत झालेले सदर सानं.
 सा. सा. शिरीका सौ. सांगर कर्मिणी
 सांतेकीत आदेश क्रमांक १२१/ए.क.७२
 (७) प्र.क्र. ११६/२००९ दि. १०/०९/२००९
 पुढील आदेशात विनशेती रेखांकाना व
 सांगरीत मुलंसांगले बांधकाम परवानगी
 आदेशातील शर्ती क्र. १ ते ७ ला अनुसरून
 रेखांक गाळी आहे.

१/१७
 १/१८
 २/१०
 २/११

३२ प्रिड पिंडाची रक्क
 ३५५३ इतिहास सांगर
 कोले सांगर व
 ३२१/ए.क.७१ ए.क.
 २००९/११६/२००९
 दि. १०/०९/२००९
 नोंद मंडळ
 लीन २३/०९
 म. क. को.

स.नं. दि.नं.	ए.क. क्र. नं.
१/१७	५-२६-०
१/१८	३-२५-०
ए.क. नं.	९-२१-०

संगरीकाणासाठी रेखांक
 कोलेली तमीन सानं.
 ६२

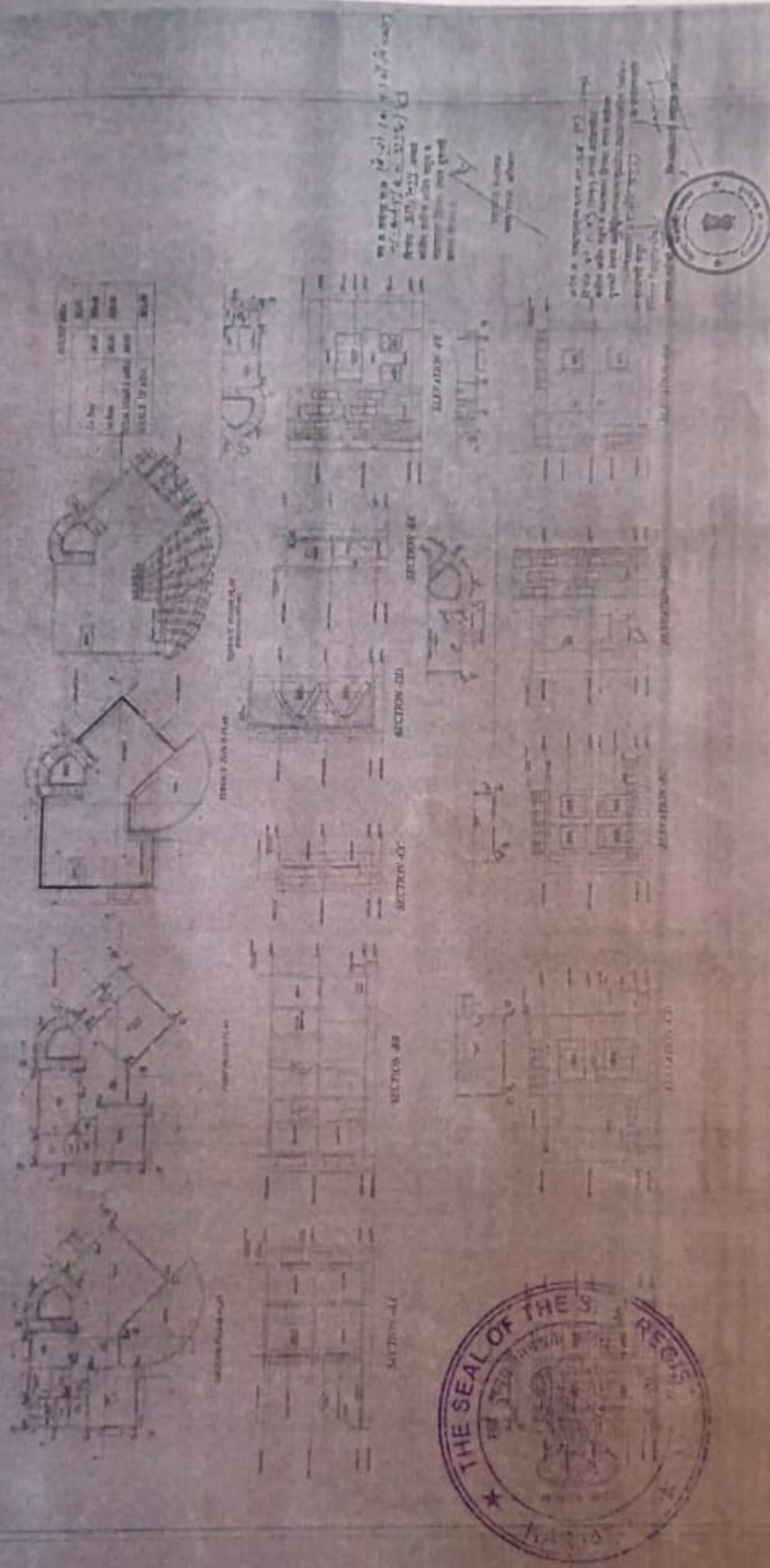
पोट नंबर	ए.क. क्र. नं.
१	९३३
२	११९८
३	११५५
४	९१३
५	१०५५
६	१००२
७	९७६
८	९११
९	७१२
१०	७०२
११	७९६
१२	८८१



असल बाबत नकल दिली.

क.ज.र-२
 ६५३३ / २०२३
 २७ / ४०

१३ तलाठी ७४०
 १४ १५५८
 १५ ९१०



1. The drawings are prepared in accordance with the provisions of the Indian Standards Code of Practice for Structural Steelwork, IS 808:1962, and the Indian Standards Code of Practice for Reinforced Concrete, IS 456:1978.

2. The drawings are prepared in accordance with the provisions of the Indian Standards Code of Practice for Structural Steelwork, IS 808:1962, and the Indian Standards Code of Practice for Reinforced Concrete, IS 456:1978.



PROJECT:
 ARCHITECT'S SIGN:
 REGISTERED ARCHITECT:
 M/S. SANGHVI PUNJABEE

PROJECT:
 ARCHITECT'S SIGN:
 REGISTERED ARCHITECT:

PROJECT:
 ARCHITECT'S SIGN:
 REGISTERED ARCHITECT:

REVISION:
 No. Date Description



क.ज.र-२
 ६५३३ / २०२३
 ३९ / ४०



क.ज.र-२	
६५३३	२०२३
३०	४०

वाचले:-१) मा. जिल्हाधिकारी रायगड अलिबाग यांचेकडील जा.क्र. मशा/एल.एन.ए.१(ब)/प्र.क्र. ११६/२००९ दि. १०/०९/२००९.

२) Structural Architect Completion Certificate Date: २३/०२/२०२१

४) Completion Certificate/ Structural Certificate Date: २३/०२/२०२१



जा.क्र/राजिप/बांधकाम/नेसविप्रा/१५२/२०२१

कर्जत संकुल विकास प्राधिकरण कक्ष

रायगड जिल्हा परिषद, अलिबाग

दिनांक:- १/६/२०२१

भागवटा प्रमाणपत्र

कर्जत संकुल विकास प्राधिकरणातील मौजे पिंगळस ता. कर्जत जि.रायगड येथे स.नं. १ हिस्सा नंबर १सी, (स.नं. १/१+२+३सी) पैकी बंगला क्रमांक २० एकूण क्षेत्रफळ १०९५८ स्के.फूट क्षेत्रावर निवासी कारणासाठी मा. जिल्हाधिकारी रायगड अलिबाग यांचेकडील जा.क्र.मशा/एल.एन.ए.१(ब)/प्र.क्र. ११६/२००९ दि.१०/०९/२००९ अन्वये बांधकाम परवानगी देण्यात आली आहे. या भूखंडाचे विकासक व मालक मे. झनिरा प्रॉपर्टी प्रा.लिमिटेड हे आहेत.

सदरचे भोगवटा प्रमाणपत्र स.नं.८२ पैकी प्लॉट क्र. २० एकूण क्षेत्रफळ १०९५८ स्के. फूट भूखंडावरील इमारतीचे बांधकाम पुर्ण केलेने देणेत येत आहे. त्याबाबतचा दाखला संबंधित वास्तुविशारद श्री. दिपक मेहता व संरचना अभियंता श्री. दिपक मेहता यांनी दि. २३/०२/२०२१ व दि. २३/०२/२०२१ रोजी दिलेला आहे.

मा. जिल्हाधिकारी रायगड अलिबाग यांनी दिनांक १०/०९/२००९ अन्वये दिलेल्या बांधकाम परवानगी मंजूरी आदेशाच्या सर्व अटी व शर्तीची पूर्तता करणेत आलेल्या असल्याचे वास्तुविशारद, संरचना अभियंता व तांत्रिक अधिकारी कर्जत संकुल विकास प्राधिकरण यांनी नमुद केले आहे. तसेच सदरचे भोगवटा प्रमाणपत्र हे स.नं. १ हिस्सा नंबर १सी, (स.नं. १/१+२+३सी) पैकी प्लॉट क्रमांक २० एकूण क्षेत्रफळ १०९५८ स्के. फूट करीता (इमारत क्षेत्र ३००० स्के.फूट) मर्यादित असून सदर क्षेत्रावरील बांधकाम वापरणेस या आदेशान्वये परवानगी देणेत येत आहे.

१.	भूखंडाचे क्षेत्रफळ	१०९८ m ^२	
२.	रस्त्याखालील क्षेत्रफळ	NA	
३.	भूखंडाचे निव्वळ क्षेत्रफळ	१०९८ m ^२	
४.	अनुज्ञेय चटई निर्देशांक	१.००	
५.	प्रिमियमपेड चटई क्षेत्र निर्देशांक	०.२०	
६.	बांधकामाचे अनुज्ञेय चटई क्षेत्रफळ	२७८ m ^२	
७.	प्रस्तावित बांधकामाचे एकूण क्षेत्रफळ	२७८ m ^२	
८.	पूर्ण झालेल्या बांधकामाचे क्षेत्रफळ	२७८ m ^२	
९.	शिल्लक बांधकामाचे क्षेत्रफळ	---	

कार्यकारी अभियंता (बांध)
रायगड जिल्हा परिषद अलिबाग

