

543/1577

Monday, March 27, 2023

3:28 PM

पावती

Original/Duplicate

नोंदणी क्र. :39M

Regn.:39M

पावती क्र.: 1792 दिनांक: 27/03/2023

गावाचे नाव: बांधीवली

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: कजर2-1577-2023

दस्तऐवजाचा प्रकार : करारनामा

सादर करणाऱ्याचे नाव: नितेश भिमराव कांबळे

नोंदणी फी

रु. 14600.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 1200.00

पृष्ठांची संख्या: 60

एकूण:

रु. 15800.00

आपणास मूळ दस्त, थंबनेल प्रिंट, सूची-२ अंदाजे
3:42 PM ह्या वेळेस मिळेल.

SAR. KARJAT 2

वाजार मुल्य: रु.1349000/-

मोबदला रु.1460000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 87600/-

सह दुय्यम निदप्रक कर्जत क्र.

1) देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: रु.1200/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 2703202301601 दिनांक: 27/03/2023

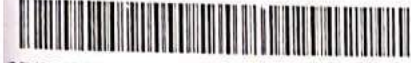
बँकेचे नाव व पत्ता:

2) देयकाचा प्रकार: eChallan रक्कम: रु.14600/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH017489881202223E दिनांक: 27/03/2023

बँकेचे नाव व पत्ता:

Handwritten signature



सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : दु.नि. कर्जत 2

दस्त क्रमांक : 1577/2023

नोंदणी :

Regn:63m

27/03/2023

गावाचे नाव : वांधीवली

(1) विलेखाचा प्रकार	करारनामा
(2) मोबदला	1460000
(3) बाजारभाव(भाडेपट्टयाच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)	1349000
(4) भू-मापन, पोटहिस्सा व घरक्रमांक(असल्यास)	1) पालिकेचे नाव:कर्जत इतर वर्णन : , इतर माहिती: गोजे-वांधीवली,ता.कर्जत येथील 1)स.नं.5हिस्सा नं.1अ 2प्लॉट नं.1क्षेत्र 3178 चौ.मी.2)स.नं.5 हिस्सा नं.1अ 2प्लॉट नं.2 क्षेत्र 222 चौ.मी. यावरील "वृंदावन होम्स" मधील सदनिका क्र.001,तळ मजला,विंग-एफ,एकूण क्षेत्र-28.72 चौ.मी. कारपेट((Survey Number : 5 ;))
5) क्षेत्रफळ	1) 28.72 चौ.मीटर
6) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	
7) दस्तऐवज करून देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:-मे.श्री रुजवे एंटरप्रायझेस तर्फे भागीदार श्री खिमजी मेघजी बारवडिया वय:-46; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: शॉप नं.04,आदिनाथ नगर,विल्डींग नं.03,शेलू(पु)कर्जत, महाराष्ट्र, साईगावः(०:). पिन कोड:-410201 पॅन नं:-ACUFS1537N
8) दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-नितेश भिमराव कांबळे वय:-35; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: रूम नं.12,चाळ नं.17,महाराष्ट्र नगर नं.1,मानखुर्द उत्तर मुंबई, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400088 पॅन नं:- BHAPK3792F 2): नाव:-मनिषा नितेश कांबळे वय:-33; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: रूम नं.12,चाळ नं.17,महाराष्ट्र नगर नं.1,मानखुर्द उत्तर मुंबई, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400088 पॅन नं:- DKKPK1887A
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	27/03/2023
(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	27/03/2023
(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ	1577/2023
(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	87600
(13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	14600
(14) शेंरा	

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.



सह दुय्यम निबंधक कर्जत क्र.2

मूल्यांकन पत्रक (ग्रामीण क्षेत्र - बांधीव)						
Valuation ID	202303277714	27 March 2023,02:35:13 PM				
मूल्यांकनाचे वर्ष	2022					
जिल्हा	रायगड					
तालुक्याचे नांव	कर्जत					
गांवाचे नांव	बांधीवली					
क्षेत्राचे नांव	Rural	सर्व्हे नंबर /न. भू. क्रमांक :				
वार्षिक मूल्य दर तक्त्यानुसार मूल्यदर रु.						
खुली जमीन	निवासी सदनिका	कार्यालय	दुकाने	औद्योगिक	मोजमापनाचे एकक चौ. मीटर	
4760	42700	-	-	-		
बांधीव क्षेत्राची माहिती						
मिळकतीचे क्षेत्र -	31.592चौ. मीटर	मिळकतीचा वापर-	निवासी सदनिका	मिळकतीचा प्रकार-	बांधीव	
बांधकामाचे वर्गीकरण-	1-आर सी सी	मिळकतीचे वय -	0 TO 2वर्षे	मूल्यदर/बांधकामाचा दर-	Rs.4760/-	
उद्दवाहन सुविधा -	आहे	मजला -	Stilt floor Or Ground 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)					
	= (((42700-4760) * (100 / 100)) + 4760)					
	= Rs.42700/-					
मजला निहाय घट/वाढ	= 100% of 42700 = Rs.42700/-					
A) मुख्य मिळकतीचे मूल्य	= वरील प्रमाणे मूल्य दर * मिळकतीचे क्षेत्र					
	= 42700 * 31.592					
	= Rs.1348978.4/-					
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 + मेझनाईन मजला क्षेत्र मूल्य + बंदिस्त बाल्कनी + स्वयंचलित वाहनतळ					
	= A + B + C + D + E + F + G + H + I + J					
	= 1348978.4 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0					
	=Rs.1348978/-					
	= ₹ तेरा लाख अठ्ठेचाळीस हजार नऊ शें अठ्ठ्याहत्तर /-					

Home Print

(Signature)
सह दुय्यम नि. कर्जत क्र.२



क.प.र-२
१५६५/२०२३
१/६०



CHALLAN
MTR Form Number-6

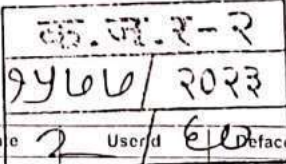


GRN	MH017489881202223E	BARCODE					Date	27/03/2023-09:32:30	Form ID	25.2
Department		Inspector General Of Registration		Payer Details						
Stamp Duty		Registration Fee		TAX ID / TAN (If Any)						
				PAN No.(If Applicable)						
Office Name		KJT_KARJAT SUB REGISTRAR		Full Name		MS SHREE RUJVE ENTERPRISES				
Location		RAIGAD								
Year		2022-2023 One Time		Flat/Block No.		FLAT NO 001				
Account Head Details		Amount In Rs.		Premises/Building						
0030046401	Stamp Duty	87600.00		Road/Street		BHANDHIVALI TALUKA KARJAT				
0030063301	Registration Fee	14600.00		Area/Locality		RAIGAD				
				Town/City/District						
				PIN		4 1 0 2 0 1				
				Remarks (If Any)						
				SecondPartyName=NITESH BHIMRAOV KAMBLE-						
				Amount In		One Lakh Two Thousand Two Hundred Rupees Only				
				Words						
Total		1,02,200.00								
Payment Details		IDBI BANK		FOR USE IN RECEIVING BANK						
Cheque/DD Details				Bank CIN	Ref. No	6919011001014		2799736686		
Cheque/DD No.				Bank Date	RBI Date	27/03/2023-09-33-40		Not Verified with RBI		
Name of Bank				Bank-Branch		IDBI BANK				
Name of Branch				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.
सदर चलान केवल दृश्य निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्त्यासाठी लागू आहे. नोंदणी न झाल्यास सदर चलान लागू नाही.

Challan Defaced Details



Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	User ID	Defacement Amount
1	(IS)-543-1577	0008630376202223	27/03/2023-15 28 21	IGR149	14600.00
2	(IS)-543-1577	0008630376202223	27/03/2023-15 28 21	IGR149	87600.00
Total Defacement Amount					1,02,200.00



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

Receipt of Document Handling Charges

PRN 2703202301601

Receipt Date 27/03/2023

Received from MS SHREE RUJVE ENTERPRISES, Mobile number 9370445570, an amount of Rs.1200/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered on Document No. 1577 dated 27/03/2023 at the Sub Registrar office Joint S.R. Karjat 2 of the District Raigarh.

DEFACED
₹ 1200
DEFACED

Payment Details

Bank Name IBKL

Payment Date 27/03/2023

Bank CIN 10004152023032701497

REF No. 2824745388

Deface No 2703202301601D

Deface Date 27/03/2023

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



MS. J. R. - 2
9460/2023
3 / 60



S. J. R. - 2	
9464	2023
8	ED



CHALLAN
MTR Form Number-6



GRN	MH017489881202223E	BARCODE					Date	27/03/2023-09:32:30	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)				
Location	RAIGAD					Full Name	MS SHREE RUJVE ENTERPRISES			
Year	2022-2023 One Time					Flat/Block No.	FLAT NO 001			
Account Head Details		Amount In Rs.		Premises/Building						
0030046401	Stamp Duty	87600.00		Road/Street		BHANDHIVALI TALUKA KARJAT				
0030063301	Registration Fee	14600.00		Area/Locality		RAIGAD				
				Town/City/District						
				PIN		4 1 0 2 0 1				
				Remarks (If Any)						
				SecondPartyName=NITESH BHIMRAOV KAMBLE-						
				Amount In		One Lakh Two Thousand Two Hundred Rupees Only				
Total		1,02,200.00		Words						
Payment Details IDBI BANK					FOR USE IN RECEIVING BANK					
Cheque-DD Details					Bank CIN	Ref. No.	69103332023032711914	2799736686		
Cheque/DD No.					Bank Date	RBI Date	27/03/2023-09:33:40	Not Verified with RBI		
Name of Bank					Bank-Branch		IDBI BANK			
Name of Branch					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.
सदर चालन केवल द्रुश्यम नितंशक कार्यालयात नोंदणी करवयाच्या दस्ताराठी लागू आहे. नोंदणी न करवयाच्या दस्ताराठी लागू नाही.



[Handwritten Signature]
Page 1/1

क.ज.र-२
१५०६/२०२३
५/६०
Print Date 27-03-2023 10:33:55

Department of Stamp & Registration, Maharashtra

Receipt of Document Handling Charges

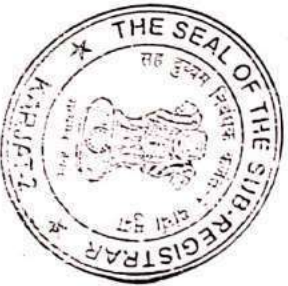
PRN	2703202301601	Date	27/03/2023
-----	---------------	------	------------

Received from MS SHREE RUJVE ENTERPRISES, Mobile number 9370445570, an amount of Rs. 1200/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered (SARITA) in the Sub Registrar office S.R. Karjat of the District Raigarh.

Payment Details

Bank Name	IBKL	Date	27/03/2023
Bank CIN	10004152023032701497	REF No.	2824745388

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



27.03.23	27/03/2023	60
----------	------------	----



Ward No. :-
Village :- BANDHIVALLI
Market Value :- 13,49,000/-
Actual Value :- 14,60,000/-
Stamp Duty :- 87,600/-
Flat Area :- 28.72 Sq. Mtrs.

2023	27	2023
9904	1023	
U	ED	

AGREEMENT FOR SALE

THIS ARTICLE OF AGREEMENT made at Village BANDHIVALLI
Taluka - Karjat, Dist-Raigad; on this 27 day of March
2023.

BETWEEN

Shambhu ;
R/S

M/S. SHREE RUJVE ENTERPRISES a Partnership Firm through its Partner MR. KHIMJI MEGHJI BARVADIYA Aged 46 Years, Occupation Business PAN- ACUFS1537N Having office at :- Shop No. 4, Adinath Nagar, Bldg No. 3, Shelu (E) Tal- Karjat Dist-Raigad. hereinafter called and referred to as the "PROMOTERS/ BUILDERS" (which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof and include the partners or partner for the time being of the said firm, the survivor of them and their heirs, executors and administrators of the last survivor and their / his or her assigns of the **One Part**.

A N D

1. MR. NITESH BHIMRAOV KAMBLE Aged 35 Years, PAN - BHAPK3792F, 2. MRS. MANISHA NITESH KAMBLE Aged 33 Years, PAN- DKKPK1887A Both R/at : ROOM NO. 12, CHAWL NO. 17, MAHARASHTRA NAGAR NO.1, MANKHURD NORTH MUMBAI 88. Hereinafter referred to as "the **FLAT PURCHASERS**" (Which expression shall unless the context does not so admit includes his/her/their heirs, executors, administrators and assigns) of the **OTHER PART**.

WHEREAS :-

That 1) Khimji Meghaji Barvadiya 2) Shri. Ratilal Kesa Chaudhari are owners of N.A. property of land bearing 1) Survey No. 5 Hissa No.1/A 2 Plot No. 1 Area Admeasuring 3178 Sq.Mtrs. Asst 317Rs. 80 Paise 2) Survey No. 5 Hissa No.1/A 2 Plot No. 2 Area Admeasuring 222 Sq. Mtrs. Asst 22Rs. 20 Paise Situated at Village **BANDHIVALI** Tal- Karjat Dist- Raigad. within Local Limits of Grampanchyat Bandhivali & Sub- Registrar Karjat(hereinafter referred as "said land"), and more particularly described under the **First Schedule** written hereunder.



And Whereas the owners have acquired the said land bearing Survey No. 5 Hissa No.1/A 2 Plot No. 1 & 2 Area Admeasuring 0H-34R-0P as per the Deed of Conveyance dated 23rd September 2013, registered under the Serial no - 6518/2013 with the Office of the Sub-Registrar Karjat, And vide mutation entry no - 2031 sanctioned by the Circle Officer on 4th January 2014, the name of the owners came to be recorded in the Revenue records as the Owners of the said land.

23.9.13
2460 / 2031
L / ED

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature: Kamble]

AND WHEREAS the said Land was converted to Non-Agriculture use by the Hon Collector, Raigad, vide its Order No. Kra/ Masha/ L. N. A. 1 (B) SR 565/2014 on dtd.5th November 2015. The Collector Raigad granted Non-Agricultural permission and construction permission to promoter/builder. And further the said land was also divided into two various plots from which is numbered as plot no. 1 Area Admeasuring 3178 Sq.Mtrs.& Plot No. 2 Area Admeasuring 222 Sq.Mtrs. The copy of N.A. permission which is Annexed hereto.

The copy of the 7/12 Extract showing the name of the owners as the Owners of the said land is annexed hereto.

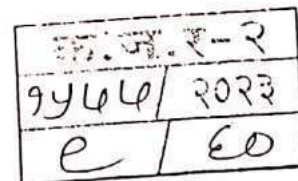
AND WHEREAS Promoter are entitled and enjoined upon to construct buildings on the project land in accordance with the recitals hereinabove;

AND WHEREAS the Promoter is in possession of the project land.

And Whereas, the Promoters have started to construct a residential complex consisting of Flats, under their project named and marketed as "VRINDAVAN HOME" (hereinafter referred to as "the said Complex") on the said land bearing Survey No. 5 Hissa No. 1/A Plot No.1 ,Area Admeasuring 3178 Sq. Mtrs. & Plot No. 2 Area Admeasuring 222 Sq.Mtrs. situated at Village **Bandhivali** Tal- KarjatDist- Raigad within local limit of GrampanchyatBandhivali&Sub- Registrar Karjat (more particularly set out and described in the 'FIRST SCHEDULE' written hereunder), which shall consists of 8 Wings of Ground/Stilts + Third Floor, Four Floor, The said Building "VRINDAVAN HOME"

AND WHEREAS as per the sanction plans the Promoter has constructed and developed the following of buildings viz.

1. Wing A-Ground/Stilts + Four Floor
2. Wing B-Ground/Stilts + Four Floor
3. Wing C-Ground/Stilts + Third Floor
4. Wing D-Ground/Stilts + Third Floor
5. Wing E-Ground/Stilts + Third Floor
6. Wing F-Ground/Stilts + Third Floor
7. Wing G-Ground/Stilts + Four Floor
8. Wing H-Ground/Stilts + Four Floor



[Handwritten signature]

Humble

AND WHEREAS while sanctioning the said Plans, Collector - Raigad has laid down certain terms, conditions, stipulations and restrictions which are to be observed and performed by the Promoters while developing the said land and the said buildings, which shall have to be duly observed and performed.

AND WHEREAS Allotee/s is/are offered Flat bearing No. 001 Ground Floor in the wing "F" of complex Known As "VRINDAVAN HOME" (hereinafter referred to as the "SAID COMPLEX") which is to have total carpet area of 28.72 Sq. Mtrs, constructed in the phase of said project by the Promoter.

AND WHEREAS the Promoter has entered into a Standard Agreement with an Architect registered with the Council of Architects and such Agreement is as per the Agreement prescribed by the Council of Architects;

AND WHEREAS the Promoter has registered the Project under the provisions of the Act with the Real Estate Regulatory Authority at Kokan division no. P52000011360 authenticated copy is attached in Annexure "F".

AND WHEREAS the Promoter has appointed a structural Engineer for the preparation of the structural design and drawings of the buildings and the Promoter accepts the professional supervision of the Architect and the structural Engineer till the completion of the building/buildings.

AND WHEREAS by virtue of the Deed of Conveyance the Promoter has sole and exclusive right to sell the Flats/Shops (Apartments) in the said building/s to be constructed by the Promoter on the project land and to enter into Agreement/s with the Allottee(s)/s of the Flats/Shops (Apartments) to receive the saleconsideration in respect thereof;



AND WHEREAS on demand from the allottee, the Promoter has given inspection to the Allottee of all the documents of title relating to the project land and the plans, designs and specifications prepared by the Promoter's Architects Messrs destination Architecture Interior Designs and of such other documents as are specified under the Real Estate (Regulation and Development) Act 2016 (hereinafter referred to as "the said Act") and the Rules and Regulations made

Thereunder	
१५६६	२०२३
९०	६०

Handwritten mark

Handwritten signature

Hamble

AND WHEREAS the authenticated copies of Certificate of Title issued by the Advocate of the Promoter, authenticated copies of extract of Village Forms VI and VII and XII or any other relevant revenue record showing the nature of the title of the Promoter to the project land on which the Flats/Shops (Apartments) are constructed or are to be constructed have been annexed hereto and marked as Annexure 'A' and 'B', respectively.

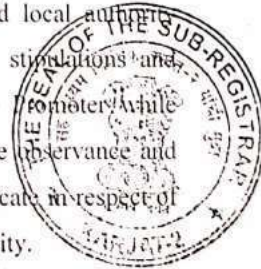
AND WHEREAS the authenticated copies of the plans of the Layout as approved by the concerned Local Authority have been annexed hereto and marked as Annexure C-1.

AND WHEREAS the authenticated copies of the sanctioned plans of the building by the Promoter and according to which the construction of the buildings and open spaces are proposed to be provided for on the said project have been annexed hereto and marked as Annexure C-2.

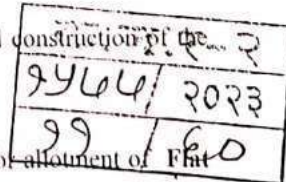
AND WHEREAS the authenticated copies of the plans (Floor Plan) of the Flat/Shop agreed to be purchased by the Allottee, as sanctioned and approved by the local authority have been annexed and marked as Annexure D.

AND WHEREAS the Promoter has got some of the approvals from the concerned local authority(s) to the plans, the specifications, elevations, sections and of the said building/s and shall obtain the balance approvals from various authorities from time to time, so as to obtain Building Completion Certificate or Occupancy Certificate of the said Building.

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 Promoter while developing the project land and the said building and upon due observance and performance of which only the completion or occupancy certificate in respect of the said building/s shall be granted by the concerned local authority.



AND WHEREAS the Promoter has accordingly commenced construction of the said building/s in accordance with the said proposed plans.



AND WHEREAS the Allottee has applied to the Promoter for allotment of Flat No. 001 on Ground Floor in Wing F situated in the project known as "VRINDAVAN HOME" being constructed in the said Project.

[Handwritten signature]

Stamble

AND WHEREAS the carpet area of the said Flat is 28.72 square meters and "carpet area" means the net usable floor area of Flat/Shop (Apartment), excluding the area covered by the external walls, areas under services shafts, exclusive balcony appurtenant to the said Flat/Shop for exclusive use of the Allottee or verandah area and exclusive open terrace area appurtenant to the said Flat/Shop for exclusive use of the Allottee, but includes the area covered by the internal partition walls of the Flat/Shop.

AND WHEREAS, the Parties relying on the confirmations, representations and assurances of each other to faithfully abide by all the terms, conditions and stipulations contained in this Agreement and all applicable laws, are now willing to enter into this Agreement on the terms and conditions appearing hereinafter;

AND WHEREAS, prior to the execution of these presents the Allottee has paid to the Promoter a sum of Rs. 21,000/- (Rupees Twenty One Thousand Only) being part payment of the sale consideration of the Flat/Shop agreed to be sold by the Promoter to the Allottee as advance payment or Application Fee (the payment and receipt whereof the Promoter both hereby admit and acknowledge) and the Allottee has agreed to pay to the Promoter the balance of the sale consideration in the manner hereinafter appearing.

AND WHEREAS, under section 13 of the said Act the Promoter is required to execute a written Agreement for sale of said Flat/Shop (Apartment) with the Allottee, being in fact these presents and also to register said Agreement under the Registration Act, 1908.

In accordance with the terms and conditions set out in this Agreement and as mutually agreed upon by and between the Parties, the Promoter hereby agrees to sell and the Allottee hereby agrees to purchase the Flat/Shop and the garage/covered parking (if applicable)

THEREFORE THIS AGREEMENT WITNESSETH AND IT IS HEREBY AGREED BY AND BETWEEN THE PARTIES HERETO AS FOLLOWS:-



9400	92
ED	

The Promoter shall construct the said building/s consisting of 8 Wings i.e. Ground/Stilts + Third Floor, Four Floor land in accordance with the plans, designs and specifications as approved by the concerned local authority from time to time. Provided that the Promoter shall have to obtain prior consent in writing of

[Handwritten mark]

[Handwritten signature]

Mambla

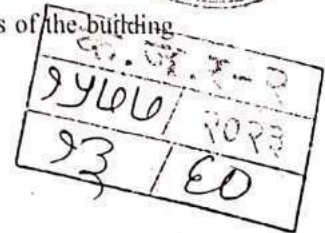
Allottee in respect of variations or modifications which may adversely affect the Flat/Shop of the Allottee except any alteration or addition required by any Government authorities or due to change in law.

1.a (i) The Allottee hereby agrees to purchase from the Promoter and the Promoter hereby agrees to sell to the Allottee Flat bearing No. 001 on Ground Floor in the wing "F" of complex Known As "VRINDAVAN HOME" (hereinafter referred to as the "SAID COMPLEX") which is to have total carpet area of 28.72 Sq. Mtrs, (hereinafter referred to as "the Flat/Shop") as shown in the Floor plan thereof hereto annexed and marked Annexures D for the consideration of Rs. 14,60,000/- (Rupees Fourteen Lacs sixty Thousand Only). Excluding Stamp Duty, Registration Fee & G.S.T.

(ii) The Allottee hereby agrees to purchase from the Promoter and the Promoter hereby agrees to sell to the Allottee Flat bearing Nos. 001 situated at Bandhivali 8 Wings i.e. Ground/Stilts + Third Floor, Four Floor being constructed in the layout for the consideration of Rs. 14,60,000/- (Rupees Fourteen Lacs Sixty Thousand Only) Excluding Stamp Duty, Registration Fee & G.S.T.

1(b) The Allottee has paid on or before execution of this agreement a sum of Rs. 21,000/- (Rupees Twenty One Thousand Only) i.e. 10% of the total consideration as advance payment or application fee and hereby agrees to pay to that Promoter the balance amount of Rs. 14,39,000/- (Rupees Fourteen Lacs Thirty Nine Thousand Only). in the following manner :-

- i. 20% of the total consideration to be paid to the Promoter after the execution of Agreement.
- ii. 15% of the total consideration to be paid to the Promoter on completion of the Plinth of the building or wing in which the said Flat is located.
- iii. 25% of the total consideration to be paid to the Promoter on completion of the slabs including podiums and stilts of the building or wing in which the said Flat is located.

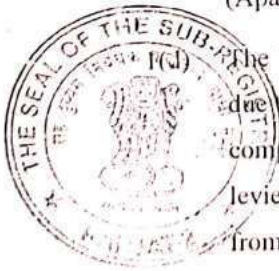


[Handwritten signature]

Amble. JMC

- iv. 5% of the total consideration to be paid to the Promoter on completion of the walls, internal plaster, floorings doors and windows of the said Flat
- v. 5% of the total consideration to be paid to the Promoter on completion of the Sanitary fittings, staircases, lift wells, lobbies upto the floor level of the said Flat.
- vi. 5% of the total consideration to be paid to the Promoter on completion of the external plumbing and external plaster, elevation, terraces with waterproofing, of the building or wing in which the said Flat (Apartment) is located.
- vii. 10% of the total consideration to be paid to the Promoter on completion of the lifts, water pumps, electrical fittings, electro, mechanical and environment requirements, entrance lobby/s, plinth protection, paving of areas appertain and all other requirements as may be prescribed in the Agreement of sale of the building or wing in which the said Flat is located.
- viii. 5% against and at the time of handing over of the possession of the Flat (Apartment) to the Allottee on or after receipt of occupancy certificate or completion certificate.

1(c) The Total Price above including stamp duty, registration fee, Taxes (consisting of tax paid or payable by the Promoter by way of G.S.T and Cess or any other similar taxes which may be levied, in connection with the construction of and carrying out the Project payable by the Promoter) up to the date of handing over the possession of the Flat/Shop (Apartment).



The Total Price is escalation-free, save and except escalations/increases, due to increase on account of development charges payable to the competent authority and/or any other increase in charges which may be levied or imposed by the competent authority Local Bodies/Government from time to time. The Promoter undertakes and agrees that while raising a demand on the Allottee for increase in development charges, cost, or levies imposed by the competent authorities etc., the Promoter shall enclose the said notification/order/rule/regulation published/issued in that

9900	98	60
------	----	----

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

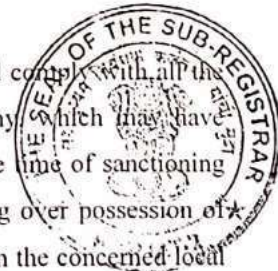
Stamble

behalf to that effect along with the demand letter being issued to the Allottee, which shall only be applicable on subsequent payments.

1(e) The Promoter may allow, in its sole discretion, a rebate for early payments of equal instalments payable by the Allottee by discounting such early payments @ 0% per annum for the period by which the respective instalment has been preponed. The provision for allowing rebate and such rate of rebate shall not be subject to any revision/withdrawal, once granted to an Allottee by the Promoter. 1(g) The Promoter shall confirm the final carpet area that has been allotted to the Allottee after the construction of the Building is complete and the occupancy certificate is granted by the competent authority, by furnishing details of the changes, if any, in the carpet area, subject to a variation cap of three percent. The total price payable for the carpet area shall be recalculated upon confirmation by the Promoter. If there is any reduction in the carpet area within the defined limit then Promoter shall refund the excess money paid by Allottee within forty-five days with annual interest at the rate specified in the Rules, from the date when such an excess amount was paid by the Allottee. If there is any increase in the carpet area allotted to Allottee, the Promoter shall demand additional amount from the Allottee as per the next milestone of the Payment Plan. All these monetary adjustments shall be made at the same rate per square meter as agreed in Clause 1(a) of this Agreement.

1(f) The Allottee authorizes the Promoter to adjust/appropriate all payments made by him/her under any head(s) of dues against lawful outstanding, if any, in his/her name as the Promoter may in its sole discretion deem fit and the Allottee undertakes not to object/demand/direct the Promoter to adjust his payments in any manner.

2.1 The Promoter hereby agrees to observe, perform and comply with all the terms, conditions, stipulations and restrictions if any which may have been imposed by the concerned local authority at the time of sanctioning the said plans or thereafter and shall, before handing over possession of the Flat/Shop (Apartment) to the Allottee, obtain from the concerned local authority occupancy and/or completion certificates in respect of the Flat/Shop (Apartment).



Handwritten registration details in a rectangular box: 2400 1023, 24 / 60

Handwritten signature/initials.

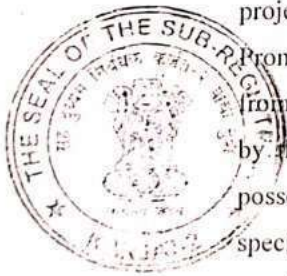
Handwritten signature: Stumble

2.2 Time is essence for the Promoter as well as the Allottee. The Promoter shall abide by the time schedule for completing the project and handing over the Flat/Shop (Apartment) to the Allottee and the common areas to the association of the allottees after receiving the occupancy certificate or the completion certificate or both, as the case may be. Similarly, the Allottee shall make timely payments of the instalment and other dues payable by him/her and meeting the other obligations under the Agreement subject to the simultaneous completion of construction by the Promoter as provided in clause 1 (c) herein above ("Payment Plan").

3. The Promoter hereby declares that the Floor Space Index available as on date in respect of the project land is _____ square meters only and Promoter has planned to utilize Floor Space Index of _____ by availing of TDR or FSI available on payment of premiums or FSI available as incentive FSI by implementing various scheme as mentioned in the Development Control Regulation or based on expectation of increased FSI which may be available in future on modification to Development Control Regulations, which are applicable to the said Project.

The Promoter has disclosed the Floor Space Index of _____ as proposed to be utilized by him on the project land in the said Project and Allottee has agreed to purchase the said Flat/Shop (Apartment) based on the proposed construction and sale of Flats/Shops (Apartments) to be carried out by the Promoter by utilizing the proposed FSI and on the understanding that the declared proposed FSI shall belong to Promoter only.

4.1 If the Promoter fails to abide by the time schedule for completing the project and handing over the Flat/Shop (Apartment) to the Allottee, the Promoter agrees to pay to the Allottee, who does not intend to withdraw from the project, interest as specified in the Rule, on all the amounts paid by the Allottee, for every month of delay, till the handing over of the possession. The Allottee agrees to pay to the Promoter, interest as specified in the Rule, on all the delayed payment which become due and payable by the Allottee to the Promoter under the terms of this Agreement from the date the said amount is payable by the allottee(s) to the Promoter.



5)

25.07.2023	2023
9966	2023
76	EO

Handwritten signature

Handwritten signature

Stamale

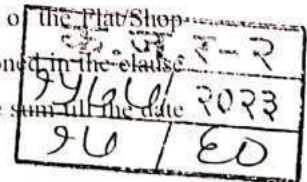
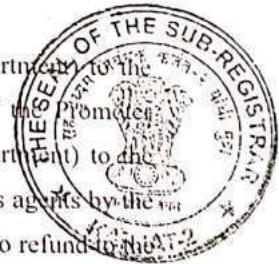
4.2 Without prejudice to the right of promoter to charge interest in terms of sub clause 4.1 above, on the Allottee committing default in payment on due date of any amount due and payable by the Allottee to the Promoter under this Agreement (including his/her proportionate share of taxes levied by concerned local authority and other outgoings) and on the allottee committing three defaults of payment of instalments, the Promoter shall at his own option, may terminate this Agreement:

Provided that, Promoter shall give notice of fifteen days in writing to the Allottee, by Registered Post AD at the address provided by the allottee and mail at the e-mail address provided by the Allottee, of his intention to terminate this Agreement and of the specific breach or breaches of terms and conditions in respect of which it is intended to terminate the Agreement. If the Allottee fails to rectify the breach or breaches mentioned by the Promoter within the period of notice then at the end of such notice period, promoter shall be entitled to terminate this Agreement.

Provided further that upon termination of this Agreement as aforesaid, the Promoter shall refund to the Allottee (subject to adjustment and recovery of any agreed liquidated damages or any other amount which may be payable to Promoter) within a period of thirty days of the termination, the instalments of sale consideration of the Flat/Shop (Apartment) which may till then have been paid by the Allottee to the Promoter.

5. The fixtures and fittings with regard to the flooring and sanitary fittings and amenities like one or more lifts with particular brand, or price range to be provided by the Promoter in the said building and the Flat/Shop (Apartment) as are set out in Annexure 'E', annexed hereto.

6. The Promoter shall give possession of the Flat/Shop (Apartment) to the Allottee on or before..... day of20___. If the Promoter fails or neglects to give possession of the Flat/Shop (Apartment) to the Allottee on account of reasons beyond his control and of his agents by the aforesaid date then the Promoter shall be liable on demand to refund to the Allottee the amounts already received by him in respect of the Flat/Shop (Apartment) with interest at the same rate as may mentioned in the clause 4.1 herein above from the date the Promoter received the sum till the date the amounts and interest thereon is repaid.



Handwritten signature and initials: wif, Atanble, AM

Provided that the Promoter shall be entitled to reasonable extension of time for giving delivery of Flat/Shop (Apartment) on the aforesaid date, if the completion of building in which the Flat/Shop (Apartment) is to be situated is delayed on account of -

- (i) war, civil commotion or act of God ;
- (ii) any notice, order, rule, notification of the Government and/or other public or competent authority/court.

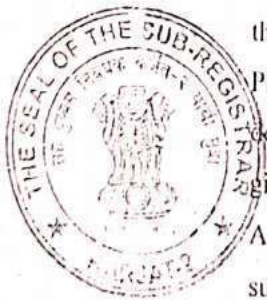
7.1 **Procedure for taking possession** - The Promoter, upon obtaining the occupancy certificate from the competent authority and the payment made by the Allottee as per the agreement shall offer in writing the possession of the Flat/Shop (Apartment), to the Allottee in terms of this Agreement to be taken within 3 (three months from the date of issue of such notice and the Promoter shall give possession of the Flat/Shop (Apartment) to the Allottee. The Promoter agrees and undertakes to indemnify the Allottee in case of failure of fulfilment of any of the provisions, formalities, documentation on part of the Promoter. The Allottee agree(s) to pay the maintenance charges as determined by the Promoter or association of allottees, as the case may be. The Promoter on its behalf shall offer the possession to the Allottee in writing within 7 days of receiving the occupancy certificate of the Project.

7.2 The Allottee shall take possession of the Flat/Shop (Apartment) within 15 days of the written notice from the Promoter to the Allottee intimating that the said Flats/Shops (Apartments) are ready for use and occupancy:

7.3 **Failure of Allottee to take Possession of Flats/Shops (Apartments) :**

Upon receiving a written intimation from the Promoter as per clause 7.1, the Allottee shall take possession of the Flat/Shop (Apartment) from the Promoter by executing necessary indemnities, undertakings and such other documentation as prescribed in this Agreement, and the Promoter shall give possession of the Flat/Shop (Apartment) to the allottee. In case the Allottee fails to take possession within the time provided in clause 7.1 such Allottee shall continue to be liable to pay maintenance charges, Municipal Charges and any other charges may levied by Municipal Authority or any competent Authority as applicable.

within a period of five years from the date of handing over the Flat/Shop (Apartment) to the Allottee, the Allottee brings to the notice of the



9960	2023
9L	7.60

for

Hamble

Promoter any structural defect in the Flat/Shop (Apartment) or the building in which the Flats/Shops (Apartments) are situated or any defects on account of workmanship, quality or provision of service, then, wherever possible such defects shall be rectified by the Promoter at his own cost and in case it is not possible to rectify such defects, then the Allottee shall be entitled to receive from the Promoter, compensation for such defect in the manner as provided under the Act.

- 8. The Allottee shall use the Flat/Shop (Apartment) or any part thereof or permit the same to be used only for purpose of *residence/office/show-room/shop/godown for carrying on any industry or business>(*strike of which is not applicable) He shall use the garage or parking space only for purpose of keeping or parking vehicle.
- 9. The Allottee along with other allottee(s) of Flats/Shops (Apartments) in the building shall join in forming and registering the Society or Association or a Limited Company to be known by such name as the Promoter may decide and for this purpose also from time to time sign and execute the application for registration and/or membership and the other papers and documents necessary for the formation and registration of the Society or Association or Limited Company and for becoming a member, including the byelaws of the proposed Society and duly fill in, sign and return to the Promoter within seven days of the same being forwarded by the Promoter to the Allottee, so as to enable the Promoter to register the common organisation of Allottee. No objection shall be taken by the Allottee if any, changes or modifications are made in the draft bye-laws, or the Memorandum and/or Articles of Association, as may be required by the Registrar of Co-operative Societies or the Registrar of Companies as the case may be, or any other Competent Authority.

9.1 The Promoter shall, within three months of registration of the Society or Association or Limited Company, as aforesaid, cause to be transferred to the society or Limited Company all the right, title and the interest of the Vendor/Lessor/Original Owner/Promoter and/or the owners in the said structure of the Building or wing in which the said Flat/Shop (Apartment) is situated.



24/04/2023	
9E	60

Abumble . 2021

- 9.2 The Promoter shall, within three months of registration of the Federation/apex body of the Societies or Limited Company, as aforesaid, cause to be transferred to the Federation/Apex body all the right, title and the interest of the Promoter and/or the owners in the project land on which the building with multiple wings or buildings are constructed.
- 9.3 Within 15 days after notice in writing is given by the Promoter to the Allottee that the Flat/Shop (Apartment) is ready for use and occupancy, the Allottee shall be liable to bear and pay the proportionate share [i.e. in proportion to the carpet area of the Flat/Shop (Apartment)] of outgoings in respect of the project 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 lights, repairs and salaries of clerks bill collectors, chowkidars, sweepers and all other expenses necessary and incidental to the management and maintenance of the project land and building/s. Until the Society or Limited Company is formed and the said structure of the building/s or wings is transferred to it, the Allottee shall pay to the Promoter such proportionate share of outgoings as may be determined. The Allottee further agrees that till the Allottee's share is so determined the Allottee shall pay to the Promoter provisional monthly contribution of Rs.-/- per month towards the outgoings. The amounts so paid by the Allottee to the Promoter shall not carry any interest and remain with the Promoter until a conveyance/assignment of lease of the structure of the building or wing is executed in favour of the society or a limited company as aforesaid. On such conveyance/assignment of lease being executed for the structure of the building or wing the aforesaid deposits (less deduction provided for in this Agreement) shall be paid over by the Promoter to the Society or the Limited Company, as the case may be.



The Allottee shall on or before delivery of possession of the said premises shall pay to the Promoter Rs _____ which includes the following :-

20	60
----	----

- (i) Share money, application entrance fee of the Society or Limited Company/Federation/ Apex body.
(ii) Formation and registration of the Society or Limited Company/Federation/ Apex body.

[Handwritten mark]

[Handwritten signature]

Amble

- (iii) Proportionate share of taxes and other charges/levies in respect of the Society or Limited Company/Federation/ Apex body
- (iv) Deposit towards Water, Electric, and other utility and services connection charges
- (v) Electrical receiving and Sub Station provided in Layout.

11. The Allottee shall pay to the Promoter a sum of Rs...../- for meeting all legal costs, charges and expenses, including professional costs of the Attorney-at- Law/Advocates of the Promoter in connection with formation of the said Society, or Limited Company, or Apex Body or Federation and for preparing its rules, regulations and bye-laws and the cost of preparing and engrossing the conveyance or assignment of lease.

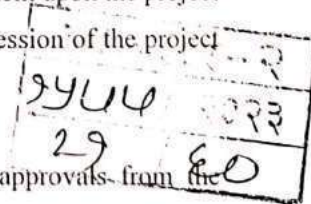
12. At the time of registration of conveyance or Lease of the structure of the building or wing of the building, the Allottee shall pay to the Promoter, the Allottees' share of stamp duty and registration charges payable, by the said Society or Limited Company on such conveyance or lease or any document or instrument of transfer in respect of the structure of the said Building /wing of the building. At the time of registration of conveyance or Lease of the project land, the Allottee shall pay to the Promoter, the Allottees' share of stamp duty and registration charges payable, by the said Apex Body or Federation on such conveyance or lease or any document or instrument of transfer in respect of the structure of the said land to be executed in favour of the Apex Body or Federation.

13. **REPRESENTATIONS AND WARRANTIES OF THE PROMOTER**

The Promoter hereby represents and warrants to the Allottee as follows:

i. The Promoter has clear and marketable title with respect to the project land; as declared in the title report annexed to this agreement and has the requisite rights to carry out development upon the project land and also has actual, physical and legal possession of the project land for the implementation of the Project;

ii. The Promoter has lawful rights and requisite approvals from the competent Authorities to carry out development of the Project and shall obtain requisite approvals from time to time to complete the development of the project;

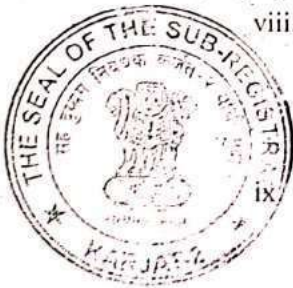


[Handwritten signature]

Atamle *[Handwritten initials]*

- iii. There are no encumbrances upon the project land or the Project except those disclosed in the title report;
- iv. There are no litigations pending before any Court of law with respect to the project land or Project except those disclosed in the title report;
- v. All approvals, licenses and permits issued by the competent authorities with respect to the Project, project land and said building/wing are valid and subsisting and have been obtained by following due process of law. Further, all approvals, licenses and permits to be issued by the competent authorities with respect to the Project, project land and said building/wing shall be obtained by following due process of law and the Promoter has been and shall, at all times, remain to be in compliance with all applicable laws in relation to the Project, project land, Building/wing and common areas;
- vi. The Promoter has the right to enter into this Agreement and has not committed or omitted to perform any act or thing, whereby the right, title and interest of the Allottee created herein, may prejudicially be affected;
- vii. The Promoter has not entered into any agreement for sale and/or development agreement or any other agreement / arrangement with any person or party with respect to the project land, including the Project and the said Flat/Shop (Apartment) which will, in any manner, affect the rights of Allottee under this Agreement;
- viii. The Promoter confirms that the Promoter is not restricted in any manner whatsoever from selling the said Flat/Shop (Apartment) to the Allottee in the manner contemplated in this Agreement;

At the time of execution of the conveyance deed of the structure to the association of allottees the Promoter shall handover lawful, vacant, peaceful, physical possession of the common areas of the Structure to the Association of the Allottees;



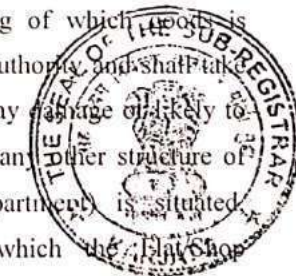
25.11.2022	
9466	2023
22	60

[Handwritten mark]

[Handwritten signature]

Khamble

- x. The Promoter has duly paid and shall continue to pay and discharge undisputed governmental dues, rates, charges and taxes and other monies, levies, impositions, premiums, damages and/or penalties and other outgoings, whatsoever, payable with respect to the said project to the competent Authorities;
 - xi. No notice from the Government or any other local body or authority or any legislative enactment, government ordinance, order, notification (including any notice for acquisition or requisition of the said property) has been received or served upon the Promoter in respect of the project land and/or the Project except those disclosed in the title report.
14. The Allottee/s or himself/themselves with intention to bring all persons into whosoever hands the Flat/Shop (Apartment) may come, hereby covenants with the Promoter as follows :-
- i. To maintain the Flat/Shop (Apartment) at the Allottee's own cost in good and tenatable repair and condition from the date that of possession of the Flat/Shop (Apartment) is taken and shall not do or suffer to be done anything in or to the building in which the Flat/Shop (Apartment) is situated which may be against the rules, regulations or bye-laws or change/alter or make addition in or to the building in which the Flat/Shop (Apartment) is situated and the Flat/Shop (Apartment) itself or any part thereof without the consent of the local authorities, if required.
 - ii. Not to store in the Flat/Shop (Apartment) any goods which are of hazardous, combustible or dangerous nature or are so heavy as to damage the construction or structure of the building in which the Flat/Shop (Apartment) is situated or storing of which wood is objected to by the concerned local or other authority and shall take care while carrying heavy packages which may be likely to damage the staircases, common passages or any other structure of the building in which the Flat/Shop (Apartment) is situated including entrances of the building in which the Flat/Shop (Apartment) is situated and in case any damage is caused to the building in which the Flat/Shop (Apartment) is situated or the Flat/Shop (Apartment) on account of negligence



23/60

[Handwritten signature]

Humble . sm

Allottee in this behalf, the Allottee shall be liable for the consequences of the breach.

iii. To carry out at his own cost all internal repairs to the said Flat/Shop (Apartment) and maintain the Flat/Shop (Apartment) in the same condition, state and order in which it was delivered by the Promoter to the Allottee and shall not do or suffer to be done anything in or to the building in which the Flat/Shop (Apartment) is situated or the Apartment which may be contrary to the rules and regulations and bye-laws of the concerned local authority or other public authority. In the event of the Allottee committing any act in contravention of the above provision, the Allottee shall be responsible and liable for the consequences thereof to the concerned local authority and/or other public authority.

iv. Not to demolish or cause to be demolished the Flat/Shop (Apartment) or any part thereof, nor at any time make or cause to be made any addition or alteration of whatever nature in or to the Flat/Shop (Apartment) or any part thereof, nor any alteration in the elevation and outside colour scheme of the building in which the Flat/Shop (Apartment) is situated and shall keep the portion, sewers, drains and pipes in the Apartment and the appurtenances thereto in good tenable repair and condition, and in particular, so as to support shelter and protect the other parts of the building in which the Flat/Shop (Apartment) is situated and shall not chisel or in any other manner cause damage to columns, beams, walls, slabs or RCC, Partis or other structural members in the Flat/Shop (Apartment) without the prior written permission of the Promoter and/or the Society or the Limited Company.



Not to do or permit to be done any act or thing which may render void or voidable any insurance of the project land and the building in which the Flat/Shop (Apartment) is situated or any part thereof or whereby any increased premium shall become payable in respect of the insurance.

28	20
----	----

vi. Not to throw dirt, rubbish, rags, garbage or other refuse or permit the same to be thrown from the said Flat/Shop (Apartment) in the

not

9/2/15

Atambala

compound or any portion of the project land and the building in which the Flat/Shop (Apartment) is situated.

- vii. Pay to the Promoter within fifteen days of demand by the Promoter, his share of security deposit demanded by the concerned local authority or Government or giving water, electricity or any other service connection to the building in which the Flat/Shop (Apartment) is situated.
- viii. 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 change of user of the Flat/Shop (Apartment) by the Allottee for any purposes other than for purpose for which it is sold.
- ix. The Allottee shall not let, sub-let, transfer, assign or part with interest or benefit factor of this Agreement or part with the possession of the Flat/Shop (Apartment) until all the dues payable by the Allottee to the Promoter under this Agreement are fully paid up.
- x. The Allottee shall observe and perform all the rules and regulations which the Society or the Limited Company or Apex Body or Federation may adopt at its inception and the additions, alterations or amendments thereof that may be made from time to time for protection and maintenance of the said building and the Flats/Shops (Apartments) therein and for the observance and performance of the Building Rules, Regulations and Bye-laws for the time being in force of the concerned local authority and of Government and other public bodies. The Allottee shall also observe and perform all the stipulations and conditions laid down by the Society/Limited Company/Apex Body/Federation regarding the occupancy and use of the Flat/Shop (Apartment) in the Building and shall pay and contribute regularly and punctually towards the taxes, expenses or other out-goings in accordance with the terms of this Agreement.
- xi. Till a conveyance of the structure of the building in which Flat/Shop (Apartment) is situated is executed in favour of Society/Limited



EXPENSES OR	3-2
20/6/2023	
20/6/20	

[Handwritten signature]

Amble . *[Handwritten initials]*

Society, the Allottee shall permit the Promoter and their surveyors and agents, with or without workmen and others, at all reasonable times, to enter into and upon the said buildings or any part thereof to view and examine the state and condition thereof.

xii. Till a conveyance of the project land on which the building in which Flat/Shop (Apartment) is situated is executed in favour of Apex Body or Federation, the Allottee shall permit the Promoter and their surveyors and agents, with or without workmen and others, at all reasonable times, to enter into and upon the project land or any part thereof to view and examine the state and condition thereof.

15. The Promoter shall maintain a separate account in respect of sums received by the Promoter from the Allottee as advance or deposit, sums received on account of the share capital for the promotion of the Co-operative Society or association or Company or towards the out goings, legal charges and shall utilize the amounts only for the purposes for which they have been received.

16. Nothing contained in this Agreement is intended to be nor shall be construed as a grant, demise or assignment in law, of the said Flats/Shops (Apartments) or of the said Plot and Building or any part thereof. The Allottee shall have no claim save and except in respect of the Flat/Shop (Apartment) hereby agreed to be sold to him and all open spaces, parking spaces, lobbies, staircases, terraces recreation spaces, will remain the property of the Promoter until the said structure of the building is transferred to the Society/Limited Company or other body and until the project land is transferred to the Apex Body /Federation as hereinbefore mentioned.

PROMOTER SHALL NOT MORTGAGE OR CREATE A CHARGE

After the Promoter executes this Agreement he shall not mortgage or create a charge on the *[Apartment/] and if any such mortgage or charge is made or created then notwithstanding anything contained in any other law for the time being in force, such mortgage or charge shall not affect the right and interest of the Allottee who has taken or agreed to take such [Apartment/plot].



95.07.1-2	
9460	3033
2E	EO

Handwritten signature

Handwritten signature

Nambla

18. **BINDING EFFECT**

Forwarding this Agreement to the Allottee by the Promoter does not create a binding obligation on the part of the Promoter or the Allottee until, firstly, the Allottee signs and delivers this Agreement with all the schedules along with the payments due as stipulated in the Payment Plan within 30 (thirty) days from the date of receipt by the Allottee and secondly, appears for registration of the same before the concerned Sub-Registrar as and when intimated by the Promoter. If the Allottee(s) fails to execute and deliver to the Promoter this Agreement within 30 (thirty) days from the date of its receipt by the Allottee and/or appear before the Sub-Registrar for its registration as and when intimated by the Promoter, then the Promoter shall serve a notice to the Allottee for rectifying the default, which if not rectified within 15 (fifteen) days from the date of its receipt by the Allottee, application of the Allottee shall be treated as cancelled and all sums deposited by the Allottee in connection therewith including the booking amount shall be returned to the Allottee without any interest or compensation whatsoever.

19. **ENTIRE AGREEMENT**

This Agreement, along with its schedules and annexures, constitutes the entire Agreement between the Parties with respect to the subject matter hereof and supersedes any and all understandings, any other agreements, allotment letter, correspondences, arrangements whether written or oral, if any, between the Parties in regard to the said apartment/plot/building, as the case may be.

20. **RIGHT TO AMEND**

This Agreement may only be amended through written consent of the Parties.

21. **PROVISIONS OF THIS AGREEMENT APPLICABLE TO ALLOTTEE / SUBSEQUENT ALLOTTEES**

It is clearly understood and so agreed by and between the Parties hereto that all the provisions contained herein and the obligations arising hereunder in respect of the Project shall equally be applicable to and enforceable against any subsequent Allottees of the [Apartment/Plot] in case of a transfer, as the said obligations go along with the [Apartment/Plot] for all intents and purposes.



Stamp with handwritten text: 5-2, 9/11/2023, 20/ED

[Handwritten signature]

Stambla

22. SEVERABILITY

If any provision of this Agreement shall be determined to be void or unenforceable under the Act or the Rules and Regulations made thereunder or under other applicable laws, such provisions of the Agreement shall be deemed amended or deleted in so far as reasonably inconsistent with the purpose of this Agreement and to the extent necessary to conform to Act or the Rules and Regulations made thereunder or the applicable law, as the case may be, and the remaining provisions of this Agreement shall remain valid and enforceable as applicable at the time of execution of this Agreement.

23. METHOD OF CALCULATION OF PROPORTIONATE SHARE WHEREVER REFERRED TO IN THE AGREEMENT

Wherever in this Agreement it is stipulated that the Allottee has to make any payment, in common with other Allottee(s) in Project, the same shall be in proportion to the carpet area of the [Apartment/Plot] to the total carpet area of all the Flats/Shops (Apartments) in the Project.

24. FURTHER ASSURANCES

Both Parties agree that they shall execute, acknowledge and deliver to the other such instruments and take such other actions, in additions to the instruments and actions specifically provided for herein, as may be reasonably required in order to effectuate the provisions of this Agreement or of any transaction contemplated herein or to confirm or perfect any right to be created or transferred hereunder or pursuant to any such transaction.

PLACE OF EXECUTION

The execution of this Agreement shall be complete only upon its execution by the Promoter through its authorized signatory at the Promoter's Office, or at some other place, which may be mutually agreed between the Promoter and the Allottee, the Agreement is duly executed by the Allottee and the Promoter or simultaneously with the execution the said Agreement shall be registered at the office of the Sub-Registrar. Hence this Agreement shall be deemed to have been executed at BANDHIVALI.



9966 / 203
2L / 60

[Handwritten mark]

[Handwritten signature]

Hamble

26. The Allottee and/or Promoter shall present this Agreement as well as the conveyance/assignment of lease at the proper registration office of registration within the time limit prescribed by the Registration Act and the Promoter will attend such office and admit execution thereof.
27. That all notices to be served on the Allottee and the Promoter as contemplated by this Agreement shall be deemed to have been duly served if sent to the Allottee or the Promoter by Registered Post A.D and notified Email ID/Under Certificate of Posting at their respective addresses specified below:

Name of Allottee

1. MR. NITESH BHIMRAOV KAMBLE

2. MRS. MANISHA NITESH KAMBLE

R/at : ROOM NO. 12, CHAWL NO. 17, MAHARASHTRA NAGAR
NO.1, MANKHURD NORTH MUMBAI-88.

Notified Email ID : _____

AND

M/s Promoter name : M/S. SHREE RUJVE ENTERPRISES

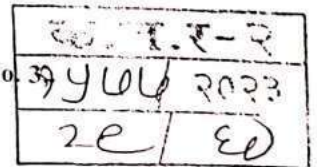
a Partnership Firm through its Partner

MR. KHIMJI MEGHJI BARVADIYA

Having Office at:- Shop No. 4, Adinath Nagar, Bldg No.

Shelu (E)Tal- Karjat, Dist-Raigad

Notified Email ID : _____



It shall be the duty of the Allottee and the promoter to inform each other of any change in address subsequent to the execution of this Agreement in the above address by Registered Post failing which all communications and letters posted at the above address shall be deemed to have been received by the promoter or the Allottee, as the case may be.

Kamble : sur

28. **JOINT ALLOTTEES**

That in case there are Joint Allottees all communications shall be sent by the Promoter to the Allottee whose name appears first and at the address given by him/her which shall for all intents and purposes to consider as properly served on all the Allottees.

29. **Stamp Duty and Registration :-** The charges towards stamp duty and Registration of this Agreement shall be borne by the allottee.

30. **Dispute Resolution :-** Any dispute between parties shall be settled amicably. In case of failure to settled the dispute amicably, which shall be referred to the RERA Authority as per the provisions of the Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016, Rules and Regulations, thereunder.

31. **GOVERNING LAW**

That the rights and obligations of the parties under or arising out of this Agreement shall be construed and enforced in accordance with the laws of India for the time being in force and the Civil Court will have the jurisdiction for this Agreement.

THE FIRST SCHEDULE ABOVE REFERRED TO

ALL THAT piece or parcel of N.A. land situate and lying and being at bearing 1) Survey No. 5 Hissa No.1/A 2 Plot No. 1 Area Admeasuring 3178 Sq.Mtrs. Asst 317Rs. 80 Paise 2) Survey No. 5 Hissa No.1/A 2 Plot No. 2 Area Admeasuring 222 Sq.Mtrs. Asst 22Rs. 20 Paise Situated at Village **BANDHIVALI** Tal-KarjatDist- Raigad within local limit of GrampanchyatBandhivali& within local limit of Sub-Registrar Karjat situate land hereby granted to development.



THE SECOND SCHEDULE ABOVE REFERRED TO

ALL THAT piece or parcel of land situated and lying and being at Flat bearing No. 001 on Ground Floor in the wing "F" of complex Known As **VRINDAVAN HOME**" (hereinafter referred to as the "SAID COMPLEX") which is to have total carpet area of 28.72 Sq. Mtrs, Situated at Village **BANDHIVALI** Tal- Karjat Dist- Raigad, within Local Limits of Grampanchayat Bandhivali.

9YU4	3000
30	60

20/11/21

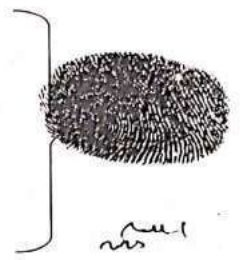
Hamble

The bounded as follows:-

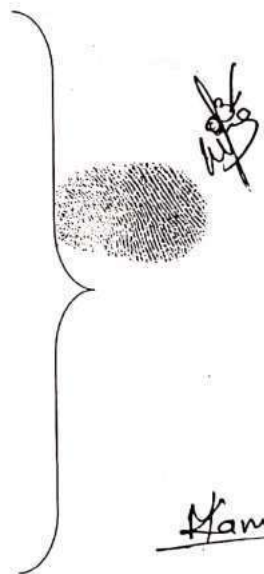
- EAST :
- WEST :
- SOUTH :
- NORTH :

IN WITNESS WHEREOF the parties hereto set and subscribed their respective hands, seal the day and the year hereinabove mentioned.

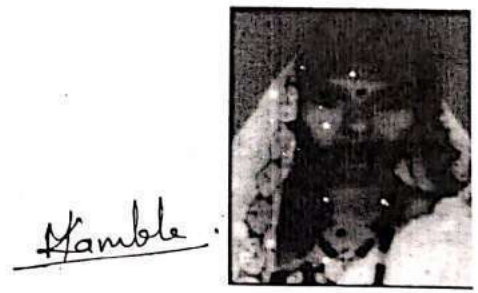
SIGNED & DELIVERED BY
 The Within named **PROMOTERS**
M/S. SHREE RUJVE ENTERPRISES
 a Partnership Firm
 PAN CARD NO. **ACUFS1537N**
 through its Partner
MR. KHIMJI MEGHJI BARVADIYA



SIGNED & DELIVERED BY
 The Within named **THE FLAT PURCHASERS**
 1) **MR. NITESH BHIMRAOV KAMBLE**
 PAN - **BHAPK3792F**



2) **MRS. MANISHA NITESH KAMBLE**
 PAN- **DKKPK1887A**



Witness :-

Sign [Signature]

1. Name :- Mohd. Ali
 R/at:- Shelun - 410101

Sign [Signature]

2. Name :- Kajal Jare
 R/at:- Shelun - 410101



REG. N-2
9466/2023
39/60



RECEIPT

RECEIVED of from the flat Purchaser above named the sum of Rs. 21,000/- (Rupees Twenty One Thousand Only) by Cheque in following manner:-

Date	Amount	Cheque No	Name of Bank
17/03/2023	21,000/-	000007	HDFC Bank

in Regarding Flat bearing No. 001 on Ground Floor in the wing "F" of complex Known As "VRINDAVAN HOME" (hereinafter referred to as the "SAID COMPLEX") which is to have total carpet area of 28.72 Sq. Mtrs, Situated at Village BANDHIVALI Tal- Karjat Dist- Raigad. Constructed on 1) Survey No. 5 Hissa No.1/A 2 Plot No. 1 Area Admeasuring 3178 Sq.Mtrs. Asst. 317Rs. 80 Paise 2) Survey No. 5 Hissa No.1/A 2 Plot No. 21 Area Admeasuring 222 Sq.Mtrs. Asst 22Rs. 20 Paise Situated at Village BANDHIVALI Tal- Karjat Dist- Raigad being the sum of earnest part payment paid to us as within mentioned.

Rs. 21,000/-

I say Received

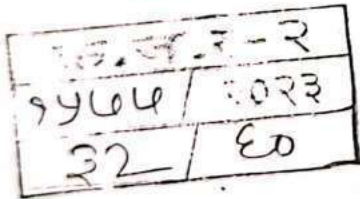
Sign

[Handwritten Signature]

M/S. SHREE RUJVE ENTERPRISES

Through its Partner

MR. KHIMJI MEGHJI BARVADIYA
THE PROMOTER



Witness:-

Sign *[Handwritten Signature]*
1. Name :- M. K. Barvadiya
R/at:- Shahu, 410107

Sign *[Handwritten Signature]*
2. Name:- Kailas Pare
R/at:- Shahu, 410107

LIST OF AMENITIES

- 1) Vitrified Flooring of reputed make in all Rooms with matching skirting.
- 2) Designer Glaze Tiles in Bathrooms and W.C.
- 3) Green Marble top Kitchen Platform with S.S. Sink.
- 4) Glazed Tiles in Kitchen window Level.
- 5) Marble Frame for W.C. & Bath Doors & all Windows.
- 6) Aluminum Sliding Windows.
- 7) Concealed wiring with attractive switches.
- 8) Quality Factory made main Door with Wooden Frame & Good Quality Flushed Doors.
- 9) Concealed Plumbing, Quality Sanitary Ware & Fittings.
- 10) All Exterior Walls finished with Double Coat Plaster & Paint with good Quality Paint.
- 11) All Rooms Paint by Good Distemper Paint.

Exclusive facility	3.17 SQ.MTR BALCONY
--------------------	---------------------



[Handwritten signature]

Humble

25.01.2-2	
9460	2023
33	EO

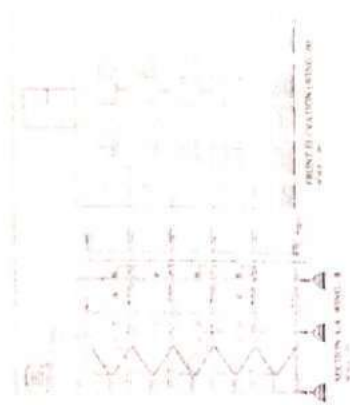
[Handwritten mark]



G.S. 2-2	
9440	2045
38	60

FEDERAL BUREAU OF INVESTIGATION
 U.S. DEPARTMENT OF JUSTICE
 WASHINGTON, D.C. 20535
 DATE: 11/23/2023
 TIME: 10:15 AM
 BY: [Signature]
 TITLE: [Signature]
 UNIT: [Signature]





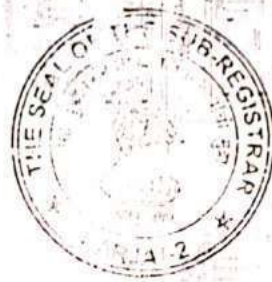
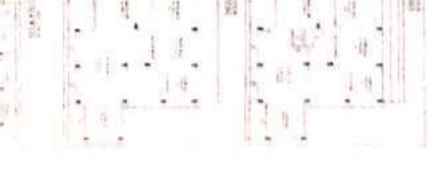
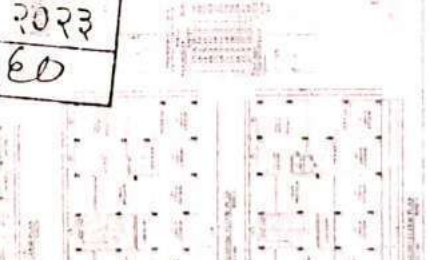
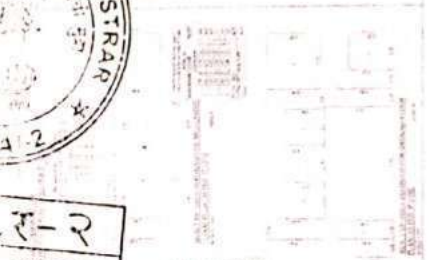
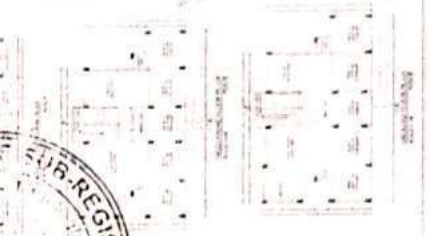
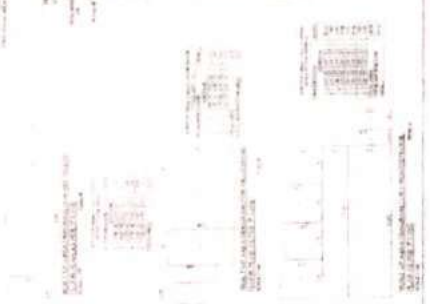


FEDERAL BUREAU OF INVESTIGATION
 U.S. DEPARTMENT OF JUSTICE
 WASHINGTON, D.C. 20535
 DATE: 11/23/2023
 TIME: 10:15 AM
 BY: [Signature]
 TITLE: [Signature]
 UNIT: [Signature]

FEDERAL BUREAU OF INVESTIGATION
 U.S. DEPARTMENT OF JUSTICE
 WASHINGTON, D.C. 20535
 DATE: 11/23/2023
 TIME: 10:15 AM
 BY: [Signature]
 TITLE: [Signature]
 UNIT: [Signature]

FEDERAL BUREAU OF INVESTIGATION
 U.S. DEPARTMENT OF JUSTICE
 WASHINGTON, D.C. 20535
 DATE: 11/23/2023
 TIME: 10:15 AM
 BY: [Signature]
 TITLE: [Signature]
 UNIT: [Signature]

FEDERAL BUREAU OF INVESTIGATION
 U.S. DEPARTMENT OF JUSTICE
 WASHINGTON, D.C. 20535
 DATE: 11/23/2023
 TIME: 10:15 AM
 BY: [Signature]
 TITLE: [Signature]
 UNIT: [Signature]



11-23-23
 11/23/2023
 34/60

[Signature]

Handwritten: 11/23/2023



Maharashtra Real Estate Regulatory Authority

CERTIFICATE FOR EXTENSION OF REGISTRATION OF PROJECT FORM 'F'

[See rule 7(2)]

This extension of registration is granted under section 6/7 of the Act, to the following project: *Project: VRINDAVAN HOMES, Plot Bearing / CTS / Survey / Final Plot No.: 5/1/A/2 at Bandhiwali, Karjat, Raigarh, 410201*; registered with the regulatory authority vide project registration certificate bearing No P52000011360 of

1. **Shree Rujve Enterprises** having its registered office / principal place of business at *Tehsil: Karjat, District: Raigarh, Pin: 410101*.

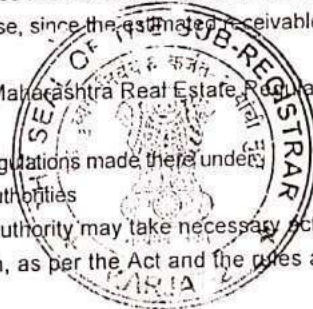
2. This renewal of registration is granted subject to the following conditions, namely:-

- The promoter shall execute and register a conveyance deed in favour of the allottee or the association of the allottees, as the case may be, of the apartment or the common areas as per Rule 9 (2) of Maharashtra Real Estate (Regulation and Development) (Registration of Real Estate Projects, Registration of Real Estate Agents, Rates of Interest and Disclosures on Website) Rules, 2017;
- The promoter shall deposit seventy percent of the amounts realised by the promoter in a separate account to be maintained in a schedule bank to cover the cost of construction and the land cost to be used only for that purpose as per sub-clause (D) of clause (l) of sub-section (2) of section 4 read with Rule 5;

OR

That entire of the amounts to be realised hereinafter by me/promoter for the real estate project from the allottees, from time to time, shall be deposited in a separate account to be maintained in a scheduled bank to cover the cost of construction and the land cost and shall be used only for that purpose, since the amount receivable of the project is less than the estimated cost of completion of the project.

- The registration shall be valid up to **30/12/2023** unless renewed by the Maharashtra Real Estate Regulatory Authority in accordance with section 6/7 of the Act read with rule 7 the Act.
- The promoter shall comply with the provisions of the Act and the rules and regulations made there under;
- That the promoter shall take all the pending approvals from the competent authorities
- If the above mentioned conditions are not fulfilled by the promoter, the Authority may take necessary action against the promoter including revoking the registration granted herein, as per the Act and the rules and regulations made there under.



22-02-2023	
9960	2023
36	60

Signature valid
Digitally Signed by
Dr. Vasant Premnand Prabhu
Secretary, Maharashtra Real Estate Regulatory Authority
Date: 22-02-2023 11:19:55

Dated: 22/02/2023

Place: Mumbai

महाराष्ट्र शासन
गाव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)
महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवहा (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९७१ यातील नियम ३.५६ आणि ७।
जिल्हा :- रायगड
तालुका :- कर्जत

गाव :- बांधिवली (553532)
भूमापन क्रमांक व उपविभाग : 5/1/अ/2

भू-धारणा पध्दती : भोगवटादार वर्ग -1

शेताचे स्थानिक नाव :

क्षेत्र, एकक व आकारणी	खाते क्र.	भोगवटादाराचे नांव	क्षेत्र	आकार	पो.ख.	फे.फा.	कुळ, खंड व इतर अधिकार
क्षेत्राचे एकक ह.आर.चौ.मी अ) लागवड योग्य क्षेत्र लिरापत 0.34.00 ब) पोट-खराब क्षेत्र (लागवड अयोग्य) जगा (अ) जगा (ब) एकूण पो.ख. 0.00.00 एकूण क्षेत्र 0.34.00 अ-ब) आकारणी 4.42 कुडी किंवा विशेष- आकारणी	636	खेमजी मंजरी बारवाडीया रतीहात केसा पट्टे -----सामाईक क्षेत्र-----	0.34.00	4.42		(1605) (1605)	कुळाचे नाव व खंड इतर अधिकार प्रत्येक फेरफार नाभी शेवटचा फेरफार क्रमांक 2219 व दिनांक 04/10/2019
जुन फेरफार क्र (113 X 244 X 257 X 276 X 296 X 366 X 512 X 1071 X 1415 X 1465 X 1605 X 1607 X 1663 X 1684 X 1696) 2031 X 2076 X 2163 X 2219)							सीमा आणि भूमापन चिन्हे

गाव नमुना बारा (पिकांची नोंदवही)
महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवहा (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९७१ यातील नियम २९।
जिल्हा :- रायगड
तालुका :- कर्जत
गाव :- बांधिवली (553532)
भूमापन क्रमांक व उपविभाग : 5/1/अ/2

पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील										लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन	जल सिंचनाचे साधन	शेता
			मिश्र पिकाखालील क्षेत्र			निभळ पिकाखालील क्षेत्र						
			घटक पिके व प्रत्येकाखालील क्षेत्र									
वर्ष	हंगाम	खाता क्रमांक	पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	स्वरूप	क्षेत्र		
(१)	(२)	(३)	*४ *५ *६ (७)	(८)	(९)	(१०)	(११)	(१२)	(१३)	(१४)	(१५)	(१६)
			ह.आर. चौ.मी	ह.आर. चौ.मी	ह.आर. चौ.मी	ह.आर. चौ.मी	ह.आर. चौ.मी	ह.आर. चौ.मी				
2021-22	सप्टेंबर	636							राव पड	0.3400		

टीप :- *४ - मिश्रणाचा संकेत क्रमांक, *५ - जल सिंचित, *६ - अजल सिंचित

"या प्रमाणित प्रतीसाठी फी म्हणून ₹५० रुपये मिळाते."
दिनांक :- 21/03/2022
सांकेतिक क्रमांक :- 27240003028418000032022134

(नाम :- अशोक यादवराव राउत)
तलाठी साक्षात :- शेतातलाठी :- कर्जत जि :- रायगड

(जाहीर करत)
तलाठी साक्षात, रायगड



<https://mhaferfar1.enlightcloud.com/DDM/Pg1.html712>

३६/६०

21/03/2022

नगर रचना आणि मुख्य निर्धारण विभाग
रायगड - अलिवाग

३०. क्र. नरसंगर-रावा/विओप/भाप/मोजे वांधिल्ली/ता. कर्जत/स.नं. ५/१/अ २/ ११०२

नगर परिषद: गुनी प्रशासकिय इमारत,
नेजे पीक, अलिवाग-४०२ २०२,
Email: dp_ali@rediffmail.com
फोन: ०२१११ - २२११११
दिनांक: २५/०१/२०१२

पत्र
वा. वि. वि. वि. वि. वि. वि.
रत्नागड - अलिवाग.

विषय :- नीजे वांधिल्ली, ता. कर्जत, जि. रायगड येथील स.नं. ५/१/अ २, क्षेत्र ३४००.०० चौ.मी. व
जमिनीस नियोजित निवासी धारणासाठी विनशेतीरह वांधकाम परवानगी मिळवण्याबाबत.

पत्र नं. :- अ.प.ले.०५/पालकाडील पत्र क्र. मगा/अ-१(अ) व अ-१(ब)/टी.नं. १०४११/२००८/२००८.
दिनांक: ०८.१२.२०११

जमिनीस

विषयवर्षित जमिनीतील भुखंड हे मोजे वांधिल्ली, ता. कर्जत, जि. रायगड येथील स.नं. ५/१/अ २, क्षेत्र
३४००.०० चौ.मी. व जमिनीस नियोजित निवासी धारणासाठी विनशेतीरह वांधकाम परवानगी
मिळवण्याबाबत ३० कायद्याचे अधिनियम संदर्भित ध्याव्ये अपेक्षिते आहेत.

विषयवर्षित जमिनीतील भुखंड हे संजूर सुधारित मुंबई महानगर प्रादेशिक योजनेतील प्रशासनास
नियोजित जमिनी नगरी-२ (U-2) या नुसार विभागासमर्थ समाविष्ट असून ती वाचतापासून २००.०० चौ.
क्षेत्राचे अंतर्गत आहे. यासंबंधी उक्त प्रादेशिक योजनेच्या विकास नियंत्रण नियमावलीतील नियम क्र. १५.८.१
(१) व १५.१ नधीन तत्कालीन १.० चटई क्षेत्र निर्देशांकाच्या मर्यादित वाचताप विस्तार योजने अंतर्गत
निवासी धारण अनुज्ञाप ह्या संकेत.

विषयवर्षित जमिनीतील भुखंडाचा उपअधिकार, भुमी अभिलेख, कर्जत वांचेकडील १:१००० चा
प्रमाणे क्र. ५/वांधिल्ली/अतितातडी/पोस्टहिसा/मो. स.नं. १५११/२०.०३.२०११, मोजगी दिनांक १०/०३/
२०११ अन्वये, संपत्तीस जागेतील भुखंडाच्या हद्दी तपासल्या असता त्या भुखंडाच्या नकाशासुसार जागेच्या हद्दी
सुस्पष्ट आहेत.

संपत्तीस (अधिकार), रायगड जिल्हापरिषद, कर्जत यांचे ना.कार्यकारी अधिकारी, (धोरण
संबंधी निर्यातपरिषद, अलिवाग यांना उद्देशून लिहिलेले पत्र क्र. जा.क्र. रा. जि. प. / वांखा/ उमि कर्जत/ २०११
दिनांक १२/०३/२०११; राज्याच्या पत्रान्वये, विषयवर्षित जमिन ही ग्रामीण मार्ग क्रमांक १५० अंतर्गत
वाचताप मध्ये वाचतापशीपादा अधिनियम आहे. तसेच या जागेच्या डाय्या वाचताप सुलवातीचा साखळी क्रमांक
१५० चौ.मी. क्षेत्राच्या साखळी क्रमांक १/५१० मी. अंतरावर दर्शविलेले अगुन इमारत रेखा रत्नाच्या मध्यास
२५.०० मी. अंतरावर व नियंत्रण रेखा २५.०० मी. अंतरावर दर्शविलेली आहे. याच लगतच्या रत्नाचरून सट्ट्या
जमिन पोंच मार्ग उपलब्ध होत आहे.

राज्याच्या नगर विकास विभागाकडील दि. १०.०२.२०१० रोजीचे निदेश क्र. टिपीएस-१८०८/२५२/
२.क्र. १२५०/०८/नवी-१२ अन्वये आवश्यक दानगी शुल्क रक्कम रुपये १२,०५०/-, घेवून क्र. ३८, दिनांक
०५/०३/२०१२ अन्वये, स्टॅट बँक ऑफ इंडिया, अलिवाग येथे जमा करून चलनाची प्रत प्रकरणी समाविष्ट केली
आहे.



२५/०१/२०१२
३८/६०

१) अणुलेख चटई क्षेत्र	१.००
२) अणुलेख चटई क्षेत्र निर्देशांक	३१७८.००
३) अणुलेख च.क्ष. नि. नुसार बांधकाम क्षेत्र (५.४६)	३१७२.८८
४) प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र	०.१९
५) वास्तव्यगत अणुलेख चटई क्षेत्र निर्देशांक (८/१)	

बांधकाम क्षेत्र तपता तपशिल					
विंग A					
मजला / विंग	तल मजला (चौ.मी.)	पहिला मजला (चौ.मी.)	दुसरा मजला (चौ.मी.)	तिसरा मजला (चौ.मी.)	एकूण बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.)
एकूण बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.)	७७.३९	१४४.३२	१४४.३२	८१.०४	४४७.०७
विंग B					
एकूण बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.)	४५.०३	९३.२६	९३.२६	५९.५९	२९१.०७
विंग C					
एकूण बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.)	१०.०८	९३.२६	९३.२६	९३.२६	२८९.८६
विंग D					
एकूण बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.)	२०.६१	१४७.६३	१४७.६३	१४७.६३	४६३.५०
विंग E					
एकूण बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.)	२०.६१	१४७.६३	१४७.६३	१४७.६३	४६३.५०
विंग F					
एकूण बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.)	२०.६१	१४७.६३	१४७.६३	१४७.६३	४६३.५०
विंग G					
एकूण बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.)	१०.०८	१२२.३७	१२२.३७	१२२.३७	३७७.१९
विंग H					
एकूण बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.)	१०.०८	१२२.३७	१२२.३७	१२२.३७	३७७.१९
एकूण बांधकाम क्षेत्र विंग (A + B + C + D + E + F + G + H)					३१७२.८८ चौ.मी.



१५७७
८० ६०

अनुसूच्य वाल्कनी क्षेत्र (ची.मी.)		विंग B			
प्रस्तावित वाल्कनी क्षेत्र (ची.मी.)	----	१३.९८	१३.९८	८.९३	३६.८९
	----	१०.९६	१०.९६	५.४८	३७.४०
अनुसूच्य वाल्कनी क्षेत्र (ची.मी.)		विंग C			
प्रस्तावित वाल्कनी क्षेत्र (ची.मी.)	----	१३.९९	१३.९९	१३.९९	४१.९७
	----	११.७५	११.७५	११.७५	३५.२५
अनुसूच्य वाल्कनी क्षेत्र (ची.मी.)		विंग D			
प्रस्तावित वाल्कनी क्षेत्र (ची.मी.)	----	२२.१४	२२.१४	२२.१४	६६.४२
	----	१०.९६	१०.९६	१०.९६	३२.८८
अनुसूच्य वाल्कनी क्षेत्र (ची.मी.)		विंग E			
प्रस्तावित वाल्कनी क्षेत्र (ची.मी.)	----	२२.१४	२२.१४	२२.१४	६६.४२
	----	१०.९६	१०.९६	१०.९६	३२.८८
अनुसूच्य वाल्कनी क्षेत्र (ची.मी.)		विंग F			
प्रस्तावित वाल्कनी क्षेत्र (ची.मी.)	----	२२.१४	२२.१४	२२.१४	६६.४२
	----	१०.९६	१०.९६	१०.९६	३२.८८
अनुसूच्य वाल्कनी बांधकाम क्षेत्र (ची.मी.)		विंग G			
प्रस्तावित वाल्कनी बांधकाम क्षेत्र (ची.मी.)	----	१८.३६	१८.३६	१८.३६	५५.०८
	----	१०.९६	१०.९६	१०.९६	३२.८८
अनुसूच्य वाल्कनी बांधकाम क्षेत्र (ची.मी.)		विंग H			
प्रस्तावित वाल्कनी बांधकाम क्षेत्र (ची.मी.)	----	१८.३६	१८.३६	१८.३६	५५.०८
	----	१०.९६	१०.९६	१०.९६	३२.८८
एकूण प्रस्तावित वाल्कनी बांधकाम क्षेत्र (ची.मी.) (A + B + C + D + E + F + G + H) २५४.४५ ची.					

Handwritten signature



१५७७
४९ ६०

विद्यमाने जागेची निवडित निवासी कारणासाठी बांधकाम ... जागेची उन्नत असावे.
 विद्यमाने जागेचा बांधकाम नकाशा सर्वसाधारण नियमानुसार असल्याचे दिसून येते. सद्य, अर्जदाराने सादर
 केलेल्या बांधकाम व स्थलदर्शक नकाशाप्रमाणे करील जागेचे निवडित निवासी कारणासाठी बांधकाम नकाशास
 परवानगी देण्याची खात्रीला शर्तीना अधिन राहून शिफारस करणेत येत आहे.

१. वरील जागेचा व निवडित इमारतीचा बादर निवडित निवासी कारणासाठी बांधकाम मंजूर
 नकाशाप्रमाणे असावे.
२. महाराष्ट्र शासनाने मंजूर केलेल्या अ, घ व झ वर्ग नगरपरिषदांच्या विकास नियंत्रण नियमावलीतील
 नियम क्र.६, ८ नुसार खालीलप्रमाणे तरतूद मंजूर असून त्याप्रमाणे कार्यवाही होणे आवश्यक आहे.
 सद्य रेखांकनात पायाभूत सुविधा जसे अंतर्गत रस्ते, पायसाळी नाले, नलनिस्तारण वायुरथा, पाणी
 पुरवठा, खुल्या जागेचा विकास इ. गजबंदारी मालक व विकासक यांची राहिल तसेच वरील सर्व
 सुविधा विकासकाने प्रकल्प पूर्ण होण्यापूर्वी पूर्ण करणे बंधनकारक राहिल.
३. महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४८ नुसार सद्य बांधकाम
 परवानगी ही सक्षम महसूल प्राधिकारी यांनी दिलेल्या हारखेवामून १ वर्षांपासून वैध असेल. त्यानंतर
 पुढील वर्षासाठी अर्जदार यांनी योग्य त्या कारणासहीत नियोजन प्राधिकरणाकडे थिन्ती अर्ज करून
 परवानगीचे नुतनीकरण भूदात संघणे आणी करणे आवश्यक राहिल अशा प्रकारचे नुतनीकरण फक्त
 ३ वर्षे करता येईल. वैध मुदतीत बांधकाम पूर्ण केले नसेल तर नविन परवानगी घ्यावी लागेल. नविन
 परवानगी घेताना त्यावेळी अस्तित्वात असलेल्या निवमांचा व निवडित विकास आराखड्याच्या
 अनुसंगाने, लागली करण्यात येईल व ती बाब अर्जदार / जमिन मालक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
४. स्थलदर्शक नकाशावर दाखविल्याप्रमाणे रत्यापासून निवडित बांधकामाचे अंतर व निवडित
 बांधकामापासून, पुढील, मागील व बाजूची अंतरे प्रत्यक्षात जागेवर असली पाहिजेत व त्याखालील
 जागा कायम खुली देवाची.
५. सद्य जागेपासत कोणत्याही न्यायालयात / प्राधिकरणासमोर कोणत्याही प्रकारचा दावा / वाद चालू
 असल्यास त्याची गजबंदारी अर्जदार / मालक यांची राहिल.
६. विषयाच्या पाण्याच्या स्त्रोत पासून सेप्टीक टँकचे अंतर १२.०० मी. राहणे आवश्यक आहे.
७. निवडित बांधकामाचे, क्षेत्र नकाशा दर्शविल्याप्रमाणे, तळ + ३ व तसेच ११.६० मी. उंचीच्या
 मर्यादित प्रत्यक्ष जागेवर कमाल राहिले पाहिजे.
८. रेनवॉटर हारवेस्टिंगच्या अनुषंगाने आवश्यक ती तरतूद इमारतीमध्ये करण्यात यावी.
९. सादर संकुलातील इमारतींना Fire Safety च्या दृष्टीकोनातून आवश्यक कोळजी घ्यावी तसेच
 आग प्रतिबंधक यंत्रणा बसविण्यात यावी.
१०. निवडित इमारतींना सौर उर्जा यंत्रणा (Solar Water Heating System) बसविणेत यावी.
११. उच्च जमिनीवरील सद्यचा विकास करतांना जागेवरील भूपृष्ठ रचनेमध्ये अनावश्यक बदल करत
 नयेत. तसेच जागेतून जाणारे कोणत्याही नैसर्गिक आणि प्रवाहास बाधा येऊ नये. यासाठी आवश्यक
 ती उपाय योजना करणे जलरीचे आहे.
१२. स्थलदर्शक नकाशावर दर्शविल्याप्रमाणे वाहनतळाचे आवश्यक तेवढे क्षेत्र खुले ठेवणे आवश्यक
 आहे.
१३. विषयविकित रेखांकन व बांधकाम नकाशाची छाननी प्रस्तावासोबत उपलब्ध असणाऱ्या
 कागदपत्राच्या आधारे केलेली आहे. (उदा. ७/१२ जतारे, कुलनुखत्यापत्र, संमतीपत्र, मोजणी
 नकाशा इ.) या कागदपत्राच्या अधिकृतत्वाबत व आहायत नोंदणीबाबत महसूल विभागाने खात्री
 करावयाची असून त्यास हे कार्यालय कोणत्याही परिस्थितीत जबाबदार राहणार नाही.
१४. प्रस्तुत प्रकरणातील जमिनीवर बांधकाम सुरू केल्यानंतर जोते, तपासणी प्रमाणपत्र घेतल्याशिवाय
 मंजूर सर्व अर्जांची पूर्तता करून भोगवटा प्रमाणपत्र घेणे अर्जदारावर बंधनकारक राहिल अन्यथा
 इमारतीची आवश्यक असणा-या पाण्याची सोय तसेच सांडपाण्याची सोय व मैला निवुलनाची
 व्यवस्था प्रत्यक्षा वापरापूर्वी अर्जदाराने केली पाहिजे.



१५५५
 ८२ / ६०

१६. नियोजित बांधकामात मंजूरीपेक्षा वेगळे बदल करावयाचे असल्यास किंवा वापर बदलावयाचा असल्यास पूर्व परवानगी घेणे आवश्यक आहे.
१७. मालकी हक्काची छाननी तसेच वरील जागला भाग असल्याची खात्री महसूल विभागाने परस्पर करावी.
१८. प्रकाश व वायुविज्ञान यासाठी ठेवलेल्या रिझर्व्हाचे क्षेत्र हे त्या संबंधित खोलीच्या क्षेत्राच्या १/३ पेक्षा कमी असू नये.
१९. नियोजित बांधकामामुळे भूखंडावर असलेल्या कोणाच्याही वड्डियादींचे हक्कांचा भंग होणार नाही याची जबाबदारी अर्जदार / मालकाने परस्पर घेतली पाहिजे.
२०. बांधकाम नकाशावर दर्शविल्याप्रमाणे स्टिम्पचा वापर वाहनतय्याराठी करणेत यावा व ते अदिष्ट्यात बंधित होणार नाहीत याची दखल घ्यावी.
२१. गिपयांकित रेखाकनामधील भूखंडांमध्ये बांधकाम करताना IS CODE-13920-1993 भूखंडपरिच्छेदक RCC डिझाईननुसार बांधकाम घटक्यांचे नियोजन अर्हताप्राप्त स्ट्रक्चरल इंजिनियर यांचेकडून करून घेणे, आवश्यक असून त्यांचे देखरेखीखाली नियोजित इमारतीचे बांधकाम पूर्ण करणे अर्जदार / विकासकर्ता यांचेवर बंधनकारक राहिले.
२२. अर्जदार यांनी सावर केलेली माहिती अथवा कागदपत्रे खोटी अथवा विश्वासार्थ करणारी असल्यास सावर परवानगी रद्द समजाव्यात याची.

उक्त प्रकरणी या कार्यालयाची छाननी केवळ रेखांकन / बांधकाम नकाशे प्रचलित नियमावलीनुसार असलेल्या मर्यादेत असून पर व इतर सर्व अनुषंगिक मुद्द्यांची छाननी व पुतंता आपले कडून करणेत येऊन मंजूरी घाघत पुढील जरूरती कार्यासाठी करणेत याची.

प्रकरणासंबंधत ७/१२ उतारा मोजणी नकाशा व रेखांकन / बांधकाम नकाशांचा एक संच इत्यादी कागदपत्रे या कार्यालयाच्या अभिलेखांत राखून व इतर सर्व कागदपत्रे नोंद घेत परत पाठविले आहेत. समेक उच्च प्रकरणी आपणाकडून जरूरती मंजूरी दिलेनंतर उक्त आदेशाची एक प्रत किंवा मंजूरी ताकासत्यास त्या काळात या कार्यालयाचे अभिलेखांत पाठवावी ही विनंती.

सहपत्रे बरिलप्रमाणे

आपला



सहायक संचालक नगर रचना,
राजगड - अहमदनगर



क.ज.र-२	
१५७७	२०२३
४३	६०



2024	2024
88	EO



महाराष्ट्र शासन

महसूल व वन विभाग

जिल्हाधिकारी व जिल्हादंडाधिकारी कार्यालय, रायगड - अलिवाग
हिराकोट तळयाजवळ, अलिवाग, ता.अलिवाग, जि.रायगड ४०२ २०१

✧ ई-मेल : tahasildarmahasul@gmail.com ✧

✧ दुरध्व-नी क्र : ०२१४१-२२२११८/२२२०९७/२२२३२२ ✧ फॅक्स क्र : ०२१४१-२२७४५१ ✧

क्र.मशा/एल.एन.ए./अ-१(ब)/टोकन नं.१५२१८/प्र.क्र.५/२०२१

दिनांक : 7 7/5/2022

वाचले :-

- १) श्री.खिमजी मेघजी बारवाडीया व इतर २, रा.वांधिवली, ता.कर्जत, जि.रायगड यांचा अर्ज दिनांक १४/०१/२०२१.
- २) या कार्यालयाकडील आदेश क्रमांक मशा/एल.एन.ए.१(ब)/एस.आर.५६५/२०१४, दिनांक ०५/११/२०१५.
- ३) तहसिलदार कर्जत यांजकडील पत्र जा.क्र.मशा/जमिनबाब/कात-२/बि.शे.अह./खिमजी बारवाडीया/२०२२, दिनांक २३/०५/२०२२.
- ४) सहाय्यक संचालक, नगर रचना, रायगड अलिवाग यांजकडील पत्र जा.क्र.ससंनर-राअ/विशेष/बांप/मौजे बांधिवली/ता.कर्जत/स.नं.५/१/अ२/६४८, दिनांक ०७/०४/२०२२.
- ५) उप अधिक्षक, भूमि अभिलेख कर्जत यांजकडील अतितातडी/पोटहिस्सा/मो.र.नं.१५२१८/२८-०३-२०१४ मोजणी दि.१७/०६/२०१४ च्या मोजणी नकाशाची प्रत.
- ६) शासन, महसूल व वन विभागाकडील अध्यादेश क्र.२/२०१७, दि.०५/०१/२०१७.
- ७) शासन, महसूल व वन विभागाकडील परिपत्रक क्र. एनएए-२०१७/प्र.क्र.११५/टी-१, दि.११/०८/२०१७.
- ८) या कार्यालयाकडील परिपत्रक क्र.मशा/एल.एन.ए.१(अ) व (ब)/अधिकार/कार्यपध्दती/२०१९, दिनांक १८/१/२०२०.
- ९) महाराष्ट्र जमीन महसूल (जमीनीच्या वापरात बदल व अकृषिक आकारणी) नियम १९६९.
- १०) महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ व त्याखालील नियम
- ११) या कार्यालयाकडील मंजूर टिपणी दिनांक २१/०६/२०२२.

आदेश

श्री.खिमजी मेघजी बारवाडीया व इतर १, रा.वांधिवली, ता.कर्जत, जि.रायगड यांनी मौजे बांधिवली, तालुका कर्जत येथील खालील नमुद अकृषिक जमिनीवर निवासी व वाणिज्य या कारणासाठी सुधारित बांधकामास परवानगी मिळणेबाबत दिनांक १४/०१/२०२१ रोजी अर्ज केलेला आहे. अर्ज याबिकी तमुल्या दिलेला आहे.

गांवाचे नांव	स.नं.	हि.नं.	क्षेत्र (चौ.मी.)	आकार रु.पैसे
मौजे बांधिवली, ता.कर्जत	५	१अ/२	३४००.००	३४०-००



सदरची जागा अर्जदार १)रतीलाल केसा पटेल २)खिमजी मेघजी बारवाडीया यांच्या नावे.

हक्कनोंदीस दाखल आहे.

मौजे बांधिवली, तालुका कर्जत येथील स.नं.५/१अ२, क्षेत्र ३४००.०० हे आर.यू. जमिनीस श्री.खिमजी मेघजी बारवाडीया वगैरे २ यांना या कार्यालयाकडील आदेश क्र.मशा/एल.एन.ए.१(ब)/एस.आर.५६५/२०१४, दिनांक ०५/११/२०१५ अन्वये निवासी या कारणासाठी बांधकामास परवानगी देण्यात आलेली आहे.

उप अधिक्षक, भूमि अभिलेख कर्जत यांजकडील अतितातडी/पोटहिस्सा/मो.र.नं.१५२१८-०३-२०१४ मोजणी दि.१७/०६/२०१४ च्या मोजणी नकाशाची प्रत अर्जदार यांनी सादर केली आहे.

प्रकरणी तहसिलदार कर्जत यांनी त्यांचेकडील पत्र दिनांक २३/०५/२०२२ अन्वये, मौजे बांधिवली, ता.कर्जत येथील स.नं.५/१अ/२ एकुण क्षेत्र ३४००.०० चौ.मी. ही जमीन १)रतीलाल केसा पटेल २)खिमजी मेघजी बारवाडीया यांच्या नावे दाखल आहे. वर वर्णन केलेल्या मिळकतीस मा.जिल्हाधिकारी कार्यालय रायगड यांचेकडील वाचलेली वाचली आहे.

आदेश क्र.मशा/एल.एन.ए.१(ब)/एस.आर.५६५/२०१४, दिनांक ०५/११/२०१५ अन्वये निवासी या कारणासाठी बिनशेती व बांधकाम परवानगी देणेत आलेली आहे. सदर जमिनीमध्ये जाणेयेणेसाठी अर्जासोबत सादर केलेल्या लेआऊटमध्ये दर्शविलेला सदर बिनशेतीमध्ये जाणेयेण्याकरीता रस्ता उपलब्ध आहे. सदर जमिनीस वन खात्याच्या तरतुदी लागू नाही अथवा २२ अ खाली चौकशीवर प्रलंबित नाहीत. सदर जमिनीवर जाणारा रस्ता वन खात्यामधून जात नाही. सदर जमिनीस आदिवासी खातेदारांचा संबंध नाही. जमिनीमधून गटार अथवा पाण्याचे पाईपलाईन जात नाही. तसेच जमिनीवरून अतिउच्चदाबाची विद्युतवाहीनी जात नाही. प्रस्तुत प्रकरणातील मिळकत स.नं.५/१/अ/२ बाबत विजय भिवा खाणे यांनी सदरच्या मिळकतीवर गृहनिर्माण वृंदावन होम संकुलाचे बांधकाम झाल्याचे त्यांच्या स.नं.१२६/२ च्या शेतजमिनीवर जाणेयेण्यासाठीचा मार्ग बंद झाला व सदरच्या बांधकामावर कारवाई व्हावी असा तक्रारी अर्ज दिला आहे. या अर्जाच्या चौकशीबाबत प्रत्यक्ष जागेवर अर्जदार विजय भिवा खाणे यांनी सनक्ष जागेची स्थळ पाहणी केली असता स.नं.५/१अ/१ व ५/१अ/२ या दोन्ही जमिनीचे मालक खिमजी मेघजी बारवाडीया हे आहेत. स.नं.५/१अ/१ व ५/१अ/२ ही मिळकत बिनशेती असून सदर मिळकती या एकमेकांना लागून आहेत. स.नं.५/१अ/१ या मिळकतीमधून जमीन मालक यांनी ९ मी. रस्ता स.नं.५/१अ/१ व ५/१अ/२ या मिळकतीच्या मागे असणाऱ्या शेतकरी स.नं.१२६/१ वगैरे शेतकऱ्याकरीता रस्ता सोडलेला आहे. स.नं.१२६/१ लागून अर्जदार विजय भिवा खाणे यांचा स.नं.१२६/२ ची जमीन मिळकत आहे. तरी प्रस्तुत जमिनीस निवासी या कारणासाठी बांधकाम (सुधारित) परवानगी मिळणेबाबत, तहसिलदार कर्जत यांनी अहवाल सादर केलेला आहे.

सहाय्यक संचालक, नगर रचना, रायगड-अलिबाग यांचेकडील पत्र दिनांक ०७/०४/२०२२ अन्वये, मौजे बांधिवली, ता.कर्जत, जि.रायगड येथील स.नं.५/१अ२ क्षेत्र ३४००.०० चौ.मी. ही जमीन मंजूर सुधारित मुंबई महानगर प्रादेशिक योजनेनुसार नागरीकरण (Urbanisable Zone) या वापर विभागात समाविष्ट आहे. प्रस्तुत सर्व्हे नंबर हा शेलु स्टेशन एरिया या भागात समाविष्ट आहे. सदर मिळकत गावठाणापासून ५०० मी. अंतराच्या आत स्थित आहे. तसेच सदर मिळकत सिआरझेड अधिसूचित क्षेत्राबाहेर आहे. एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील तरतूद क्र.४.२(vi) नुसार नागरी विभाग व रहिवास विभाग हा समतुल्य आहेत. त्या अनुषंगाने Table no ६G नुसार Basic F.S.I. १.१ नुसार रहिवास वापर अनुज्ञेय होतो. सहाय्यक संचालक, नगर रचना यांचे कार्यालयाचे पत्र क्र.संसंनर-राअ/विशेष/बांध/मौजे बांधिवली/ता.कर्जत/स.नं.५/१अ/२/११०२, दि.०२/०५/२०१५ अन्वये निवासी कारणासाठी बिनशेतीसह बांधकाम परवानगीची शिफारस करणेत आली होती. तदनंतर या कार्यालयाचे आदेश क्र.मशा/एल.एन.ए.१(ब)/एस.आर.५६५/२०१४, दि.०५/११/२०१५ अन्वये बिनशेतीसह बांधकाम आदेश पारित झाले आहेत. प्रस्तावासोबत सादर उप अधिक्षक, भूमि अभिलेख, कर्जत यांचेकडील १:१००० प्रमाणाचा क्र.भु/बांधिवली/अतितातडी/पोटहिस्सा/मो.र.नं.१५१९/२८-०३-२०१४, मोजणी दि.१७/०६/२०१४ च्या मोजणी नकाशानुसार प्रस्तुत जागेच्या हद्दीची पडताळणी केली असता, सुधारित बांधकाम रेखांकन नकाशाच्या हद्दी जुळतात. पूर्वी दिलेल्या मंजूरीनुसार उपअभियंता (बांध.) यांचे पत्र क्र.४००/२०१५, दि.१९/०३/२०१५ नुसार प्रस्तुत जागा ही ग्रामीण मार्ग क्र.१५७ बांधिवली ते बांधिवलीपाडा मार्गाचा डाव्या बाजूला अंतरावर रस्त्यालगत आहे.

परिशिष्ट-1 नुसार बांधकाम क्षेत्राचा तपशिल

तपशिल	क्षेत्र (चौ.मी.)
१) एकूण भूखंडाचे क्षेत्र (अ,ब,क पैकी किमान क्षेत्र)	३४००.००
अ) मालकीच्या कागदाप्रमाणे (७/१२ सिटीएस उतारा)	३४००.००
ब) मोजणी नकाशाप्रमाणे	३४००.००
क) प्रत्यक्ष जागेनुसार	३४००.००
२) अर्जाबाबत	
अ) प्रस्तावित डिपो/डिपो रस्ता रस्तारुंदीकरण क्षेत्र/सेवा रस्ता/महामार्ग रुंदीकरण	२२२.००
ब) विधी नारक्षण असल्यास	
क) अस्तित्वातील रस्ता	---
एकूण (अ+ब)	२२२.००
३) भूखंडाचे उर्वरित क्षेत्र (१-२)	३१७८.००
४) सुविधा क्षेत्र (आवश्यक असल्यास)	
अ) आवश्यक	
ब) मुद्दा २ ब च्या अनुषंगाने समायोजन असल्यास	निरंक
क) उर्वरित प्रस्तावित	निरंक
५) निव्वळ भूखंडाचे क्षेत्र (३-४(क))	निरंक
६) सुविधा जागा (आवश्यक असल्यास)	३१७८.००
अ) आवश्यक (१०%)	
ब) प्रस्तावित	३४०.००
	३४०.००



१५७५
४६

५३

७) अंतर्गत रस्त्याखालील क्षेत्र	निरंक
८) भुखंडाखालील क्षेत्र (लागू असल्यास)	निरंक
९) रस्तासन्मुखतेनुसार मुळ च.क्षे.नि.नुसार अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र (अ.क्र.५x१.१) (३१७८x१.१०)	३८९५.८०
१०) अधिमुल्यासह अनुज्ञेय च.क्षे.नि.	०.३०
अ) अधिमुल्य आकारून कमाल अनुज्ञेय च.क्षे.नि.रस्ता रुंदीस अनुसरून/टी.ओ.डि. (x ०.३०)	निरंक
ब) अधिमुल्यासह प्रस्तावित च.क्षे.नि.	९५३.४०
११) स्वास्थानी (In Situ) च.क्षे.नि./टि.डो.आर चा भार	
अ) स्वस्थानी (In Situ) क्षेत्र डिपी. रोडसाठी (२xअ.क्र.२ (अ)) जर असेल तर	निरंक
ब) स्वस्थानी (In Situ) सुविधाक्षेत्रासाठी जर हस्तांतरित केला असेल तर [२ किंवा १.८५xअ.क्र.४(ब) आणि/किंवा क]	निरंक
क) टि.डो.आर क्षेत्र	निरंक
ड) (एकुण स्वस्थानी/टी.डो.आर प्रस्तावित भार [(११((अ)+(ब)+(क))])	निरंक
१२) अतिरिक्त च.क्षे.नि.क्षेत्र प्रकरण क्र.७ अंतर्गत	निरंक
१३) एकुण नियमानुसार प्रस्तावामधील पात्र च.क्षे.नि.	
अ) [९+१०(ब)+११(ड) किंवा १२ जे लागू असेल ते] (४४४९.२०-२४३४.७४) =	२०१४.४६
ब) Ancillary area च.क्षे.नि. निर्देशांकाच्या ६०% रकमेचा भरणा करून २०१४.४६ x ६०%	१२०८.६७६
क) एकुण नियमानुसार (अ+ब)	३२२३.१३६
१४) रस्ता सन्मुखतेनुसार कमाल च.क्षे.नि.वापराची मर्यादा (बांधकाम क्षमता) (तरतुद क्र.६.१ किंवा ६.२ किंवा ६.३ किंवा ६.४ जे लागू असेल त्याप्रमाणे x १.६ किंवा १.८)	३.३६
१५) प्रस्तावित एकुण बांधकाम क्षेत्र (अ.क्र.१७ब मधील वगळून)	
अ) अस्तित्वातील बांधकाम क्षेत्र	२४३४.७४
ब) प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र (P लाईन प्रमाणे)	२१८६.३२
क) क्लब हाऊस	---
ड) एकुण (अ+ब+क)	४६२१.०६
१६) वापरात आलेले च.क्षे.नि.(१५/१३) (अ.क्र.१४ पेक्षा अधिक नसावे)	०.८२
१७) एकात्मिक घराचे क्षेत्र (असल्यास)	
अ) आवश्यक (२०% अ.क्र.५ चे)	निरंक
ब) प्रस्तावित	

अस्तित्वातील बांधकाम क्षेत्र तक्ता तपशिल

मजले	इमारत क्र. A	इमारत क्र. B	इमारत क्र. C	इमारत क्र. D	इमारत क्र. E	इमारत क्र. F	इमारत क्र. G	इमारत क्र. H
तळ	---	---	१०.०८	२०.६१	२०.६१	२०.६१	१२२.३७	१२२.३७
पहिला	---	---	९३.२६	१४७.६३	१४७.६३	१४७.६३	१२२.३७	१२२.३७
दुसरा	---	---	९३.२६	१४७.६३	१४७.६३	१४७.६३	१२२.३७	१२२.३७
तिसरा	---	---	९३.२६	१४७.६३	१४७.६३	१४७.६३	१२२.३७	१२२.३७
एकुण क्षेत्र	---	---	२८९.८६	४६३.५	४६३.५	४६३.५	३७७.११	३७७.११

एकुण अस्तित्वातील बांधकाम क्षेत्र = C + D + E + F + G + H = २४३४.७४ चौ.मी.

प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र तक्ता तपशिल

मजले	इमारत क्र. A	इमारत क्र. B	इमारत क्र. C	इमारत क्र. D	इमारत क्र. E	इमारत क्र. F	इमारत क्र. G	इमारत क्र. H
तळ	१६७.७८	१००.७६	५४.३९	---	६६.३९	६६.३९	६६.३९	६६.३९
मेझानिन	८०.९९	३९.१७	---	---	---	---	---	---
पहिला	१६९.७०	१२१.९७	---	---	---	---	---	---
दुसरा	१६९.७०	१२१.९७	---	---	---	---	---	---
तिसरा	१६९.७०	१२१.९७	---	---	---	---	१३६.०५	१३६.०५
चौथा	१६९.७०	१२१.९७	---	---	---	---	---	---
एकुण क्षेत्र	९२७.५७	६२७.८९	५४.३९	---	६६.३९	६६.३९	२४३.६३	२००.१४

एकुण प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र = २१८६.३२ चौ.मी.

TABLE NO.६A

०.६ प्रिमियम आकारणी (अॅन्सिलरी बांधकाम क्षेत्राकरीता प्रिमियम आकारणी)

एकुण क्षेत्र (चौ.मी.)	शिग्रसिध्दगणकानुसार विभाग व दर/चौ.मी.	रकाना क्र.२ च्या १०% दर/चौ.मी.	प्रिमियमची रक्कम रुपये
१	२	३	४
१७१.८६	४७६०/-	४७६/-	८१८०५.३६/-
एकुण रक्कम रुपये			८१,८५०/-

TABLE NO.६G

०.३ प्रिमियम पेड च.क्षे.नि.आकारणी

च.क्षे.नि. क्षेत्र (चौ.मी.)	शिग्रसिध्दगणकानुसार विभाग व दर/चौ.मी.	रकाना क्र.२ च्या ३५% दर/चौ.मी.	प्रिमियमची रक्कम रुपये
१	२	३	४
९५३.४०	४७६०/-	१६६६/-	१५८८३६४.४/-
एकुण रक्कम रुपये			१५,८८,४००/-

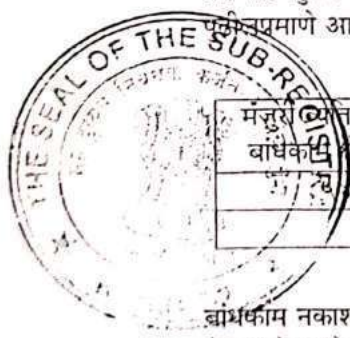
शासनाच्या नगर विकास विभागाकडील निर्देश क्र.टिपीएस/१८०८/१२५४/प्र.क्र.१२५७/नवि-१३ दिनांक १०.०२.२०१० अन्वये अर्जदार यांचेकडून छाननी शुल्क रक्कम रु.१०,३००/- चा भरणा करणे आवश्यक आहे. तथापि अर्जदार यांनी रक्कम रु.२४३००/- डिफेस क्र.०००५४३११२२०२०२१, दि.१२/०२/२०२१ तसेच ०.३ प्रिमियम पेड च.क्षे.नि. आकारणी रु.१५,८८,४०० डिफेस क्र.०००००६३०२३२०२२२३, दि.०४/०४/२०२२ तसेच अॅन्सिलरी बांधकाम क्षेत्राकरीता प्रिमियम आकारणी रु.८१,८५०/- डिफेस क्र.०००००६२९८२२०२२२३, दि.०४/०४/२०२२ अन्वये स्टेट बँक ऑफ इंडिया, अलिबाग शाखा येथे छाननी शुल्क व प्रिमियम शुल्क जमा करणेत आले असून चलनाची एक प्रत या कार्यालयास सादर केली आहे. सहाय्यक संचालक नगर रचना कार्यालयाचे पत्र क्र.ससंनर-राअ/विशेष/बांघ/मौजे बांधवली/ता.कर्जत/स.नं.५/१/अ/२/११०१, दि.०२/०५/२०१५ अन्वये निवासी कारणासाठी बिनशेतीसह बांधकाम परवानगीची शिफारस करणेत आली होती. तदनंतर मा.जिल्हाधिकारी, रायगड यांचे कार्यालयाचे आदेश क्र.मशा/एल.एन.ए.१(ब)/एस.आर.५६५/२०१४ दि.०५/११/२०१५ अन्वये बिनशेतीसह बांधकाम आदेश पारित झाले आहेत. सबब प्रत्यक्ष जागेवर इमारत क्र.८ चे ५४.३९ चौ.मी. तळ मजल्यावर बांधकाम झालेचे दिसून येते. सबब ५४.३९ चौ.मी. क्षेत्रासाठी तडजोड शुल्काची परिगणना पुढीलप्रमाणे सदर विनापरवानगी केलेल्या बांधकामाच्या अनुषंगाने महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ चे कलम-१४३ अन्वये तडजोड शुल्क आकारणेबाबत शासनाच्या नगरविकास विभाग यांचेकडील दि.१०/११/१९९७ च्या व शासन नगरविकास विभाग यांचेकडील शासन निर्णय क्र.टिपीएस-१९९१/१७३ /प्र.क्र.३८/१९/नवि-१३, दि.२७/०५/२०१९ मध्ये नमुद केल्यानुसार त्या-त्या वर्षाच्या बाजारमुल्य दर तक्त्यानुसार दर घेवून तडजोड शुल्क विचारात घेणे आवश्यक असल्याचे निर्देश दिले आहेत. सबब उक्त प्रकरणी सन २०२१-२२ च्या बाजारमुल्य दर तक्त्यानुसार बांधकाम क्षेत्रासाठीचे प्रति चौ.मी. २१२९६/- रुपये याप्रमाणे दर विचारात घेवून तडजोड शुल्क आकारणी करणे आवश्यक राहिल. सदरच्या तडजोड शुल्क भरणा करावयाच्या रक्कमेची परिगणना पुढीलप्रमाणे आहे.

तक्ता-अ

मंजुरी अर्जदाराकडून निरविकत केलेले बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.)	बाजारमुल्य दरानुसार दर प्रति चौ.मी.	रकाना क्र.२ च्या १०% प्रमाणे	एकुण रक्कम रुपये
३९	२१२९६/-	२१२९.६/-	११५८२८.९४४/-
म्हणजेच रक्कम रुपये			१,१५,९००/-

प्रस्तुत जमिनीस निवासी या कारणासाठी सुधारित बांधकाम नकाशाची छाननी करून, सुधारित बांधकाम नकाशास सुधारित बांधकाम परवानगी देणेकामी पत्रातील अटी व शर्तींना अधिन राहून शिफारस करण्यात येत आहे, असे कळविलेले आहे.

श्री.खिमजी मेघजी बारवाडीया वगैरे २ यांनी अॅड.शुभांगी ए.साळवी (नोदरी कर्जत रजि.नं.१२६९) यांचेसमोर नोदरी अॅड.प्रतिज्ञापत्र एस.आर.नं.२०१८, दि.२४/०५/२०२२ अन्वये लिहून दिले आहे की, मौजे बांधवली, ता.कर्जत येथील स.नं.५/१/अ/२ एकुण क्षेत्र ३४००.०० चौ.मी. या मिळकतीची महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम, १९५६ चे कलम ४४ व ४५ खाली बांधकाम परवानगीकामी अर्ज दाखल केला असून त्या प्रकरणाचा टोकन नं.१५२१८ असा आहे. प्रकरणी सर्व विभागाच्या प्राप्त होणाऱ्या परवानग्यामधील अटी व शर्ती तसेच या प्रस्तुत प्रकरणात सादर केलेली सर्व कागदपत्रे, मिळकती संदर्भातील अभिलेख अथवा दस्त, संमतीपत्र हे खरे



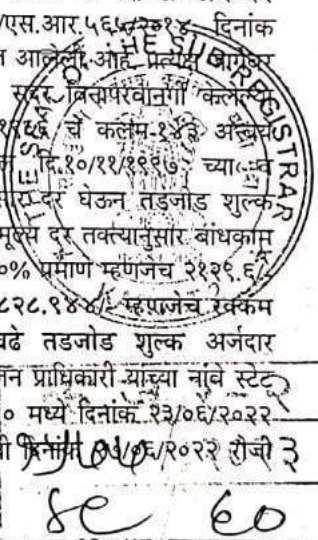
१५६०
४२

५

आहेत. सदरची कागदपत्रे / माहिती ही बनावट खोटी आढळल्यास त्याची सर्वस्व जबाबदारी आमची राहिल, व होणाऱ्या कारवाईस आम्ही पात्र राहू. सदर मिळकत ही आमचे ताबेकब्जात/वहिवाटीत असून सदर मिळकतीबाबत कोणत्याही न्यायालयात / प्राधिकरणासमोर कोणत्याही प्रकारचा दावा/वाद/तक्रार/हरकत चालू अथवा प्रलंबित नाही. सदर जागेत जाणे-येण्याकरीता रेखांकनात दर्शविल्याप्रमाणे रस्ता उपलब्ध आहे, त्याबाबत कोणताही वाद/हरकत त्याप्रमाणे नियमानुसार होणारे विकास शुल्क व कामगार कल्याण उपकर रक्कम भरण्यास तयार आहेत.प्रस्तुत जमिनीत आम्ही जिल्हाधिकारी रायगड यांनी मंजूर केलेल्या रेखांकनाप्रमाणेच बांधकाम करणार आहोत. तसेच मंजूर रेखांकनाप्रमाणे बांधकाम झाल्यानंतर शासन नियमानुसार जोते तपासणी प्रमाणपत्र व भोगवटा प्रमाणपत्र घेणार आहोत. वरील नमुद बाबी खऱ्या आहेत, सदर जमिनीबाबत वाद उदभवल्यास त्याची जबाबदारी आमची राहिल ठरविण्यात येईल याची आम्हाला माहिती आहे, असे लिहून दिलेले आहे.

शासन महसूल व वन विभागाकडील अध्यादेश क्र.२/२०१७ दिनांक ०५/०१/२०१७ अन्वये महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता (सुधारणा) अध्यादेश, २०१७ प्रख्यापित केला असून, त्यामध्ये समाविष्ट केलेल्या कलम ४२ क (१) नुसार ज्या क्षेत्रासाठी प्रारूप प्रादेशिक योजना तयार करण्यात आली असेल आणि अशा प्रारूप प्रादेशिक योजनेबाबतची आवश्यक ती नोटीस याचोचितरीत्या राजपत्रात प्रसिध्द करण्यात आली किंवा अशा प्रादेशिक योजना मान्य करण्यात आली असेल आणि ती राजपत्रात प्रसिध्द करण्यात आली असेल अशा क्षेत्रात जमीन स्थित असेल त्या बाबतीत जर या अधिनियमाच्या तरतुदीनुसार, रूपांतरण कर व अकृषिक आकारणी आणि भोगवटदार वर्ग-दोन म्हणून धारण केलेल्या जमिनीच्या बाबतीत, शासनाचे प्रचलित आदेश आणि कायद्याच्या संबंध भरणा केला असेल आणि, महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ याच्या कलम १८ अन्वये अशा जमिनीबाबत आधीच विकास कामाची परवानगी दिलेली असेल तर, तेव्हा कलम ४२ किंवा कलम ४४ च्या प्रयोजनांसाठी अशा जमिनीच्या वापरास, तत्सम अकृषिक वापरामध्ये रूपांतरीत करण्यात आले असल्याचे मानण्यात येईल अशी तरतूद करण्यात आलेली आहे. प्रस्तुत जमिनीस या कार्यालयाकडील आदेश दिनांक ०५/११/२०१५ अन्वये निवासी या कारणासाठी विनशेती व बांधकाम परवानगी देण्यात आलेली आहे. आता अर्जदार यांनी निवासी व वाणिज्य या कारणासाठी सुधारित बांधकामास परवानगी अपेक्षिलेली असल्याने, प्रस्तुत जागेत विकास/बांधकाम परवानगी देण्याचे अधिकार महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम १८, ४४ व ४५ अन्वये जिल्हाधिकारी यांना आहेत.

सहाय्यक संचालक, नगर रचना रायगड-अलिबाग यांनी त्यांचेकडील पत्र दि.०७/०४/२०२२ अन्वये अर्जदार यांना या कार्यालयाकडील आदेश क्रमांक मशा/एल.एन.ए.१(ब)/एस.आर.५६/२०१४ दिनांक ०५/११/२०१५ अन्वये निवासी या कारणासाठी विनशेती व बांधकाम परवानगी देण्यात आलेली आहे. प्रत्येक जागेस इमातर क्र.८ चे ५४.३९ चौ.मी. तळ मजल्यावर बांधकाम झालेचे दिसून येते. सदर बांधकामाच्या अन्वये बांधकामाच्या अनुषंगाने महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम १३३ अन्वये तडजोड शुल्क आकारणेबाबत शासनाच्या नगर विकास विभाग यांचेकडील दि.१०/११/१९९७ च्या तडजोड दि.२७/०५/२०१९ मधील निर्देशानुसार त्या-त्या वर्षाच्या बाजारमूल्य दर तक्त्यानुसार घेऊन तडजोड शुल्क आकारणी करणे आवश्यक राहिल. सबब उक्त प्रकरणी सन २०२२-२३ च्या बाजारमूल्य दर तक्त्यानुसार बांधकाम क्षेत्रासाठीचे प्रति चौ.मी. २१,२९६/- रुपये याप्रमाणे दर विचारात घेता सदर दराच्या १०% प्रमाणे म्हणजेच २१२९.६/- नुसार मंजुरीपूर्व केलेले अनधिकृत बांधकाम ५४.३९ चौ.मी. x २१२९.६ = ११५८२८.९४४/- म्हणजेच रक्कम रुपये १,१५,९००/- (अक्षरी र.रु. एक लक्ष पंधरा हजार नऊशे मात्र) एवढे तडजोड शुल्क अर्जदार /जमीनमालक/विकासक यांना जिल्हाधिकारी तथा जिल्हाधिकारी रायगड तथा नियोजन प्राधिकारी यांच्या नावे स्टेट बँक ऑफ इंडिया, शाखा-अलिबाग येथे काढलेल्या बचत खाते क्र.३५२५७००८०१० मध्ये दिनांक २३/०६/२०२२ रोजी जमा केली आहे. व त्याचा धनादेश/डी.डी./रोख रक्कम जमा केल्याची पावती दिनांक ०७/०६/२०२२ रोजी ३ सादर केली आहे.



महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम १२४(अ) नुसार-सदर जागेसाठी भुंखड क्षेत्राच्या बाजारमूल्य (वार्षिक मूल्य दर तक्ता सन २०२२-२०२३) दर तक्त्यातील निवासी वापरासाठी बांधकाम क्षेत्राच्या वापरानुसार प्रती चौ.मी.दर रु. ४७६०/- X २% X क्षेत्र १७६६.२३ चौ.मी. = र.रु. १६८१४५.०९६/- व वाणिज्य वापरासाठी बांधकाम क्षेत्राच्या वापरानुसार प्रती चौ.मी.दर रु. ४७६०/- X ४ % X क्षेत्र ४२०.०९ चौ.मी. = र.रु. ७९९८५.१३६ असे एकूण रक्कम रुपये २४८१३०.२३/- म्हणजे रक्कम रुपये २,४८,१५०/- (अक्षरी र.रु. दोन लक्ष अठ्ठाचौस हजार एकशे पन्नास मात्र) विकास शुल्क परिगणित होत आहे. सदरचे विकास शुल्क अर्जदार/ जमिनमालक यांनी जिल्हाधिकारी रायगड तथा नियोजन प्राधिकारी यांच्या नावे स्टेट बँक ऑफ इंडिया शाखा-अलिबाग येथे काढलेल्या बचत खाते क्र.३५२५७००८०१० मध्ये दिनांक २३/०६/२०२२ रोजी जमा केली आहे. व त्याचा धनादेश/डी.डी./रोख रक्कम जमा केल्याची पावती दिनांक २७/०६/२०२२ रोजी सादर केली आहे.

तसेच शासन परिपत्रक उद्योग, उर्जा व कामगार विभाग क्र.बी सी ए-२००७/प्र.क्र. ७८८/कामगार-७७३, दि.२६ ऑक्टोबर, २००९ व १७/६/२०१० अन्वये बांधकामाच्या एकूण मुल्याच्या (जमिनीचे मूल्य वगळून) एक टक्का (१%) कामगार कल्याण उपकर रक्कम रु. २१२९६/- x २१८६.३२ x १% = ४,६५,५९८.७१/- म्हणजेच रक्कम रु. ४,६५,६००/- (अक्षरी रक्कम चार लक्ष पासष्ट हजार सहाशे मात्र) बांधकाम दराने बांधकाम कामगार कल्याण उपकर कामगार कल्याण मंडळाकडे धनाकर्षाने महाराष्ट्र इमारत व इतर बांधकाम कामगार कल्याणकारी मंडळ, मुंबई या नावे, मंडळाचे चालु खाते क्र.३६७११७८५९१, सेंट्रल बँक ऑफ इंडिया, वांद्रे (पुर्व), मुंबई, आयएफसी (IFSC) कोड नं. CBIN०२८२६११, एमआयसीआर (MICR) कोड नं. ४०००१६०७३ मध्ये दिनांक २३/०६/२०२२ रोजी जमा केले असून, रक्कम जमा केले असल्याबाबत अर्ज व त्यासोबत लेखा अधिकारी, इमारत व इतर बांधकाम कामगार कल्याणकारी मंडळ, मुंबई यांजकडील दिनांक २४/०६/२०२२ रोजीचे पत्र या कार्यालयाकडे सादर केलेले आहे.

वरील अभिप्राय विचारात घेता तसेच महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ मधील तरतूदीनुसार व महाराष्ट्र जमीन महसूल (जमिनीच्या वापरात बदल व अकृषिक आकारणी) नियम, १९६९ मधील तरतूदी व उपोद्घातातील शासन निर्देश विचारात घेता, श्री.खिमजी मेघजी वारवाडीया व इतर १ यांना खालील नमुद केलेल्या अकृषिक जमीन मिळकतीवर "निवासी व वाणिज्य" कारणासाठी मंजूर नकाशाप्रमाणे सुधारित बांधकामास परवानगी खालील शर्तीवर देण्यात येत आहे.

गांवाचे नांव	स.नं.	हि.नं.	क्षेत्र (चौ.मी.)	आकार रु.पैसे	भोगवटादाराचे नांव
मौजे बांधिवली, ता.कर्जत	५	१अ/२	३४००.००	३४०-००	खिमजी मेघजी वारवाडीया, रतीलाल केसा पटेल

शर्ती :-

- प्रस्तावित जागेचा व नियोजित इमारतीचा वापर फक्त निवासी व वाणिज्य या कारणासाठी करण्यात यावा व बांधकाम मंजूर नकाशाप्रमाणे असावे.
- सदर प्रस्तावास रहिवास या कारणासाठी परवानगी देण्यात येत आहे. सबब त्या अनुषंगाने तशी मोजणी होणे आवश्यक आहे. सदर भुखंडामध्ये बांधकाम परवानगी व बिनशेती आदेश प्राप्त झाल्यानंतर जोत्यापर्यंतच्या बांधकामाच्या अनुषंगाने संबंधित उपअधिक्षक भूमि अभिलेख यांचेकडून मोजणी करणे आवश्यक आहे. जोते तपासणीच्या अनुषंगाने एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील तरतुद क्र.२.८.४ मध्ये नमुद प्रमाणे अर्जदार/विकसन कर्ते/जमिनमालक यांनी संबंधित वास्तुतज्ञ यांनी मंजूर नकाशाप्रमाणे बांधकाम केल्याचे प्रमाणित केलेले Appendix-F व उपअधिक्षक, भूमि अभिलेख यांचेकडील जोत्याची मोजमापे दर्शविणारा मोजणी नकाशा सोबत सादर करुन तसे नियोजन प्राधिकरणास म्हणजेच या कार्यालयास अवगत करणे आवश्यक राहिल.
- प्रस्तुत प्रकरणातील जमिनीवर बांधकाम सुरु केलेनंतर एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील तरतुद क्र.२.८.४ मध्ये नमुद प्रमाणे जोते तपासणी प्रमाणपत्राच्या अनुषंगाने योग्य ती कार्यवाही करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल. सदरचे बांधकाम पुर्ण झालेनंतर वापर सुरु करणेपूर्वी नमुद सर्व अटीची पूर्णता करुन भोगवटा प्रमाणपत्र घेणे अर्जदारावर बंधनकारक राहिल. अन्यथा नियमानुसार नमुद प्रमाणपत्र राहिले.
- मंजूर एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील तरतुद क्र.२.७.२ नुसार सदर रेखांकनात नमुद भूखंडाच्या जसे अंतर्गत रस्ते, पावसाळी नाले, मलनिसारण लाईन व्यवस्था, पाणीपुरवठा, खुल्या जागेचा विकास इ.जबाबदारी मालक व विकासक यांची राहिल. तसेच वरील सर्व सर्व सुविधा विकासकाने प्रकल्प पूर्ण झाल्यापुर्वी पूर्ण करणे बंधनकारक राहिल.
- प्रकरणात प्रिमियम शुल्क, विकास शुल्क इ. शुल्क परिगणित करताना नजरचुकीने चुकीचे परिगणित झालेस अथवा कोणत्याही कारणाने भरावयाचे राहून गेलेस व ते देय असलेस या कार्यालयाने मागणी केल्यास ताबडतोब नमुद अर्जदारावर बंधनकारक राहिल.
- अर्जदार यांनी परवानगी व्यतिरिक्त वाढीव बांधकाम केल्यास महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम-१९६६ कलम ५२ ते ५५ अनुसार संबंधित विभागाकडून कार्यवाहीस पात्र राहिल.
- स्थलदर्शक नकाशावर दाखविल्याप्रमाणे नियोजित बांधकामापासुन पुढील, मागील व बाजूची अंतरे प्रत्यक्षात जाणुवर असले पाहिजेत. त्याखालील जागा कायम खुली ठेवावी.
- Consulting Structural Engineer The Design India यांनी दि.२०/१२/२०२१ च्या प्रमाणपत्राद्वारे सदरील नकाशा व वाणिज्य वापराच्या अनुषंगाने Structural and Earthquake Safety प्रमाणपत्र सादर केले आहे.



2444
90

७

- प्रत्यक्ष बांधकाम झालेवर भोगवटा प्रमाणपत्रासाठी अर्ज करतेवेळी Structural Stability Certificate सादर करणे आवश्यक आहे.
- १) प्रस्तुत प्रकरणी सहाय्यक संचालक, नगर रचना रायगड-अलिबाग या कार्यालयाचे पत्र क्र.ससंनर-राअ/बिंशेतीसह बांधकाम परवानगीची बांधिवली/ता.कर्जत/स.नं.५/१/अ/२/११०२, दि.०२/०५/२०१५ अन्वये निवासी कारणासाठी क्र.मशा/एल.एन.ए.(ब)/एस.आर.५६५/२०१४, दि.०५/११/२०१५ अन्वये बिंशेतीसह बांधकाम आदेश पारोत झाले आहेत. सदर प्रकरणी या कार्यालयाकडील आदेश क्र.अ-१(अ) व अ-१(ब)/ टो.नं.१५२१८/६७७५/२००८, दि.१४/०१/२०२१ च्या पत्रान्वये सुधारित व वाढीव बांधकामास परवानगीकामी अभिप्राय अपेक्षिलेले आहेत. प्रस्तावित नकाशाचे अवलोकन केले असता इमारत क्र. A व B इमारती संपूर्ण सुधारित बांधकाम प्रस्तावित केलेले आहे व इमारत C- तळ मजला, इमारत-D काही नाही. इमारत -E, F -तळ अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल.
 - १०) रेखांकनातील रस्ते जर शेजारील जागांना मार्ग देत असतील तर अशा शेजारील जागांच्या संभाव्य रेखांकनातील रस्त्यांना ते जोडण्याची व वापरण्याची परवानगी घ्यावी लागेल.
 - ११) पिण्याच्या पाण्याच्या स्रोत पासून सेप्टीक टॅन्कचे अंतर १२.० मी. राहणे आवश्यक आहे.
 - १२) नियोजित इमारतीसाठी आवश्यक असणाऱ्या पाण्याची सोय तसेच सांडपाण्याची सोय व मैला आणि कचरा निर्मुलनाची व्यवस्था नसल्यास प्रत्यक्ष वापरापूर्वी अर्जदाराने केली पाहिजे.
 - १३) नियोजित बांधकामात मंजुरीपेक्षा वेगळे बदल करावयाचे असल्यास किंवा वापर बदलावयाचा असल्यास या कार्यालयाची पुर्वपरवानगी घेणे आवश्यक आहे.
 - १४) महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ४८ नुसार सदर बांधकाम परवानगी ही दिलेल्या तारखेपासून १ वर्षापर्यंत वैध असेल. त्यानंतर पुढील वर्षासाठी अर्जदार यांनी योग्य त्या कारणासह या कार्यालयाकडे विनंती अर्ज करून परवानगीचे नुतनीकरण मुदत संपणेआधी करणे आवश्यक राहिल अशा प्रकारचे नुतनीकरण फक्त ३ वर्ष करता येईल. वैध मुदतीत जोत्यापर्यंत किंवा जेथे जोता नसेल तेथे तळघराच्या छतापर्यंत किंवा स्टिल्टपर्यंत (जे लागू असेल त्याप्रमाणे) बांधकाम पूर्ण केले नसेल तर नविन परवानगी घ्यावी लागेल. नविन परवानगी घेताना त्यावेळी अस्तित्वात असलेल्या नियमांचा व नियोजित विकास आराखड्याच्या अनुषंगाने छाननी करण्यात येईल व ती बाब अर्जदार/ जमीन मालक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
 - १५) सदर जागेबाबत कोणत्याही न्यायालयात/प्राधिकरणासमोर कोणत्याही प्रकारचा दावा/वाद चालु असल्यास त्याची जबाबदारी अर्जदार/मालक यांची राहिल.
 - १६) उक्त जमिनीवरील सदरचा विकास करताना जागेवरील भूपृष्ठ रचनेमध्ये अनावश्यक बदल करू नये तसेच जागेतून जाणारे कोणत्याही नैसर्गिक पाणी प्रवाहास बाधा येऊ नये यासाठी आवश्यक ती उपाययोजना करणे जरूरीचे आहे.
 - १७) सदर प्रस्तावामधील जमिनीचे क्षेत्र ४००० चौ.मी. पेक्षा जास्त असल्यास नियोजित बांधकामास सौर ऊर्जा यंत्रणा (Solar Water Heating System) बसविणे बंधनकारक राहिल. तसेच सौर उर्जेवर चालणारे रस्त्यालगतचे पथदिवे बसविण्याचे आहेत.
 - १८) प्रस्तावित जमिनीचे क्षेत्र ५०० चौ.मी. पेक्षा जास्त असल्याने Rain Water Harvesting यंत्रणा बसविणे बंधनकारक राहिल अर्जदार यांनी इमारतीच्या वापरापूर्वी स्वखर्चाने करणे जमीन मालक/विकासकर्त्याचे बंधनकारक राहिल.
 - १९) सदरहु संकुलातील इमारतींना Fir Safety च्या दृष्टीकोनातून आवश्यक किंवा घ्यावी तसेच आवश्यक प्रतिबंधक यंत्रणा बसविण्यात यावी.
 - २०) प्रकाश व वायुविजन यासाठी ठेवलेल्या खिडक्यांचे क्षेत्र हे संबंधीत खोलीच्या क्षेत्राच्या १/१० पेक्षा कमी असू नये.
 - २१) नियोजित बांधकामामुळे भूखंडावर असलेल्या कोणाच्याही वहिवाटीचा हक्कांचा भंग होणार नाही याची जबाबदारी अर्जदार/जमीन मालकांने परस्पर घेतली पाहिजे.
 - २२) रेखांकनातील नियोजित केलेल्या रस्त्याच्या दुतर्फा झाडे लावण्याची अर्जदार/जमीन मालकांने परस्पर घेतली पाहिजे.
 - २३) प्रस्तुत रेखांकनामधील भूखंडामध्ये बांधकाम करताना IS CODE-४३२०/१९९३ मूकप्ररोधक RCC डिझाइन नुसार बांधकाम घटकांचे नियोजन अर्हताप्राप्त स्ट्रक्चरल इंजिनियर यांचेकडून करणे आवश्यक असून त्यांचे देखरेखीखाली नियोजित इमारतीचे बांधकाम पूर्ण करणे अर्जदार/विकासकर्ता यांचेवर बंधनकारक राहिल.
 - २४) बांधकाम नकाशांमध्ये बाल्कनी/खिडकीवरील Chajja/W.S. प्रस्तावित आहे. प्रत्यक्ष बांधकाम करताना नकाशात दर्शविणे प्रमाणेच बांधकाम करणे बंधनकारक राहिल. Chajja W/S वर खिडकीमधून Access अनुज्ञेय नाही असे केल्यास भोगवटा प्रमाणपत्र अनुज्ञेय होणार नाही. तसेच संरक्षणाच्या दृष्टीकोनातून खिडकी बाहेर ग्रील लावायची असल्यास ती खिडकीला लागून असणे आवश्यक आहे. दोन मजल्यावरील



क्र. ज. र. २
९५७७ / २०२३
३१/०५/२३

Chajja/W.S. च्या वाहेरून लावल्यास व खिडकीमधून Chajja/W.S. ला Access दिल्यास हि बाब चटई क्षेत्राचे उल्लंघन समजण्यात येईल व भोगवटा प्रमाणपत्र अनुज्ञेय होणार नाही.

- २५) स्थलदर्शक नकाशावर दर्शविल्याप्रमाणे वाहनतळासाठी स्टिल्ट प्रस्तावित असून भविष्यामध्ये स्टिल्ट बंदिस्त करता येणार नाही. स्टिल्टचा वापर हा फक्त वाहनतळासाठीच करणे बंधनकारक राहिल.
- २६) सदर प्रकरणी रस्ता रुंदीकरणाखालील क्षेत्राचा च.क्षे.नि. अनुज्ञेय केलेले असल्याने सदर क्षेत्र विनामोबदला संबंधित प्राधिकरणास हस्तांतरित करणे आवश्यक राहिल. तसेच त्या अनुषंगाने ७/१२ सदरी संबंधित विभागाचे नावे होणे आवश्यक राहिल.
- २७) प्रस्तावित जागा जर टेकडीवजा असेल आणि जमिनीचा उतार हा १:५° पेक्षा जास्त असेल तर सदरच्या जागेवर इमारत बांधणे अनुज्ञेय नाही. त्यामुळे १:५° पेक्षा जास्त उतार असलेल्या जागेवर सिमांकन होत असल्यास त्याचे क्षेत्रफळासह विवरण सिमांकन नकाशावर दर्शविणे बंधनकारक राहिल. व त्यानुसार सुधारित विकास परवानगी घेणे बंधनकारक राहिल.
- २८) प्रस्तुत बांधकाम नकाशाची छाननी अनुज्ञेय चटई क्षेत्र, भुव्याप्त क्षेत्र याबाबतीत केलेली आहे. बांधकाम नकाशातील गणितीय चुका अथवा जागेवर मंजूर बांधकाम नकाशे दर्शविल्या व्यतिरिक्त जादा बांधकाम असल्यास/केल्सास त्यास संबंधित वास्तुविशारद व अर्जदार जबाबदार राहतील.
- २९) प्रस्तावात समाविष्ट जागेच्या मालकी हक्क संदर्भात कोणतेही दस्तऐवज खोटे असल्याचे भविष्यात उघडकीस आल्यास सदरची परवानगी रद्द समजण्यात येईल.
- ३०) प्रस्तावित प्रकल्पामधील घनकचऱ्याची/सांडपाण्याची विल्हेवाट सुरक्षितपणे लावण्यासाठी योग्य ती व्यवस्था अर्जदाराने/सहकारी गृह निर्माण संस्थेनी स्वतःच्या जबाबदारीवर व स्वखर्चाने प्रकल्पांतर्गत महाराष्ट्र प्रदुपण नियंत्रण मंडळाच्या (MPCB) निकषाप्रमाणे करणे आवश्यक राहिल.
- ३१) प्रस्तावित प्रकल्प हे २०,००० चौ.मी. पेक्षा जास्त बांधीव क्षेत्राचे असल्यास नॉद केंद्रशासनाच्या पर्यावरण व वन विभागाचे (MOEF) तसेच योग्य त्या प्राधिकरणाचे Environmental Clearance घेणे आवश्यक राहिल. तसेच केंद्र शासनाच्या पर्यावरण व वने मंत्रालयाकडील Environmental Impact Assessments बाबत वेळोवेळी निर्गमित केलेल्या अधिसूचनेतील अटींचे व तरतुदींचे पालन करणे अर्जदारांवर बंधनकारक राहिल.
- ३२) प्रस्तुत रेखांकन व बांधकाम नकाशांची छाननी प्रस्तावासोबत उपलब्ध असणाऱ्या कागदपत्रांच्या आधारे केलेली आहे. (उदा.७/१२ उतारे, कुळमुखत्यारपत्र, संमतीपत्र, मोजणी नकाशा इ.) या कागदपत्रांच्या अधिकृततेबाबत व अद्यावत नोंदीबाबत हे कार्यालय कोणत्याही परिस्थितीमध्ये जबाबदार राहणार नाही.
- ३३) अर्जदार यांनी सादर केलेली माहिती चुकीची अथवा दिशाभूल करणारी आढळल्यास सदरची परवानगी रद्द समजण्यात यावी.
- ३४) मुळ विनशेती आदेशामधील अटी व शर्ती अर्जदार/जमोनमालक/भूखंडधारक यांच्यावर बंधनकारक राहतील.
- ३५) मुळ विनशेती/बांधकाम आदेशातील शर्तीचा भंग केल्यामुळे नियमानुसार होणारा दंड तहसिलदार कर्जत यांजकडे जमा करणे आवश्यक राहिल.
- ३६) स.नं.५/१/अ/२ या जमिनीतून लागतची मिळकत स.नं.१२६/१ वगैरे शेतकऱ्यांकरीता जाणेयेणेकरीता ९.० मी. रस्ता सोडलेला असून सदरचा रस्ता अबाधित ठेवणे अर्जदार जमीनमालक यांचेवर बंधनकारक राहिल. तसेच सदर रस्त्याची नोंद स.नं.५/१/अ/२ च्या इतर हक्कात घेण्याची जबाबदारी अर्जदार/जमीनमालक/विकासक यांचेवर राहिल.
- ३७) सदर पोहोच रस्त्याबाबत भविष्यात वाद/तक्रार निर्माण झाल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार यांची राहिल.
- ३८) प्रस्तुत मिळकती जवळून जात असलेल्या नदी/नाल्याच्या उच्चतम पूररेषाच्या बाहेर व नाल्या/नदिपासून विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीनुसार आवश्यक ते अंतर सोडून अकृषिक वापर व बांधकाम करणे अर्जदार/जमीनमालक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- ३९) बांधकामावेळी किंवा प्रत्यक्ष वापर सुरु झाल्यानंतर नाल्यामध्ये/कालव्यामध्ये कोणत्याही प्रकारे सांडपाणी, मोडाराई इत्यादी ठेवण्यात येणार नाही. तसेच नाल्या/नदीमध्ये अतिक्रमण होणार नाही. याबाबतची दक्षता घेण्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार यांची राहिल.
- ४०) प्रस्तुत मिळकतीत मंजुरीपूर्व वाढीव बांधकाम केल्यामुळे नियमानुसार होणारा दंड तहसिलदार कर्जत यांजकडे जमा करणे आवश्यक राहिल.
- ४१) रस्त्यापासून नियमाप्रमाणे अंतर सोडून बांधकाम करणे आवश्यक राहिल.
- ४२) पूर्वीच्या मंजूर केलेल्या रेखांकनातील रस्ते इतर रस्त्यांना जोडले असतील तर ते रस्ते अबाधित ठेवणे अर्जदार/जमीनमालक/विकासक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- ४३) अंतिम रेखांकनातील रस्ते व खुले क्षेत्र विकसित करून, संबंधित प्राधिकरणाकडे नाममात्र रक्कम रुपये ०१/- जिल्हाधिकारी/उपविभागीय अधिकारी, (महसूल विभाग) किंवा सहाय्यक संचालक, नगर रचना, किंवा त्यांनी प्राधिकृत केलेले अधिकारी यांना सादर पत्र पाहण्याची मागणी केल्यास दाखविणे आवश्यक राहिल. अन्यथा संमती देण्याबाबत बांधकाम चालू आहे असे समजण्यात येईल.



94664
92

43

- ४५) अशा विकासासाठी इमारतीचे Structural Stability बाबत Structural Engineer चे प्रमाणपत्र अर्जदाराने जोते तपासण्यापूर्वी या कार्यालयात दाखल करणे आवश्यक राहिल. तसेच अशा इमारतीचे Structural Design हे भुंकप प्रतिबंधक असणे आवश्यक राहिल.
- ४६) अर्जदार/जमीन मालक यांच्यावर ट्री अॅक्टचे नियम बंधनकारक राहतील त्यानुसार नकाशातील नियोजित केलेल्या रस्त्याच्या दूतर्फा स्वदेशी प्रजातीची झाडे लावणेची तसेच वाढविणेची जबाबदारी अर्जदाराने घेणे बंधनकारक राहिल.
- ४७) प्रस्तुत बांधकाम/विकास परवानगीच्या अनुषंगाने जागेवर विकासकाने टळकपणे फलक लावणे बंधनकारक असून, त्यामध्ये मंजूर नकाशासंबंधीची सर्व माहिती जसे आरंभ प्रमाणपत्र क्रमांक व दिनांक तसेच संबंधीत प्रकल्पाचे स्ट्रक्चरल इंजिनियर, सिव्हील इंजिनियर, वास्तुविशारद आणि टेकेदार यांची नांवे व दुरध्वनी क्रमांक नमुद करावेत. मंजूर बांधकाम नकाशाची प्रत प्रकल्प सुरु असताना जागेवर उपलब्ध होईल अशा रितीने ठेवावी.
- ४८) पोलीस अधिक्षक, रायगड-अलिबाग यांचेकडील पत्र क्र.आरबी/४०६/सीसीटीव्ही/२०१८-१२७३, दि.२१/०५/२०१८ अन्वये जिल्हयातील सुरक्षीततेच्या दृष्टीने सी.सी.टी.व्ही कॅमेरा बांधकाम व्यावसायीकांनी बिल्डींग, अपार्टमेंट, हौसिंग सोसायटी, अन्य बांधकामात लावणेबाबत व सी.सी.टी.व्ही. लावण्याचे ठिकाण व कॅमेरा क्वांलीटीबाबत पोलीस विभागाकडून मार्गदर्शन घेणेबाबत या कार्यालयास कळविलेले आहे. तरी संबंधित बांधकाम व्यावसायीकांनी बिल्डींग, अपार्टमेंट, हौसिंग सोसायटी अथवा अन्य बांधकामाची भोगवटा प्रमाणपत्र घेण्यापूर्वी सी.सी.टी.व्ही. लावण्याचे ठिकाण व कॅमेरा क्वांलीटीबाबत पोलीस विभागाकडून मार्गदर्शन घेऊन, संबंधित ठिकाणी सी.सी.टी.व्ही. लावणे आवश्यक राहिल.
- ४९) भविष्यात सदर जमिनीबाबत/ बांधकामाबाबत/ हद्दीबाबत/ क्षेत्राबाबत/ अधिकार अभिलेखाबाबत मालकीबाबत/ पोध रस्त्याबाबत तक्रार/ हरकत/ न्यायालयीन वाद निर्माण झाल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार/जमीनमालक यांची राहिल.
- ५०) वरील शर्तीचा भंग केल्यास सदरची परवानगी रद्द समजण्यात येईल.



सही/---
(डॉ.महेंद्र कल्याणकर)
जिल्हाधिकारी रायगड
अलिबाग

प्रत :- श्री.खिमजी मेघजी बारवाडीया व इतर २, रा.नेरळ, ता.कर्जत, जि.रायगड यांस.

२/- सोबत मंजूर नकाशाची प्रत जोडली आहे.

प्रत :- तहसिलदार कर्जत यांचेकडे पुढील कार्यवाहीसाठी.

२/-याकामी आदेशातील अटी व शर्तीचा अर्जदार यांनी भंग केल्यास नियमोचित ती कार्यवाही करण्यात येऊन केलेल्या कार्यवाहीबाबत तात्काळ या कार्यालयाकडे कळविण्यात यावे. सदरहू आदेशाची नोंद गांव अभिलेख सदरी घेणेबाबत पुढील नियमानुसार तात्काळ कार्यवाही करावी.

प्रत:- उप अधिक्षक भूमि अभिलेख, कर्जत यांजकडे.

प्रत:- सहाय्यक संचालक, नगर रचना, रायगड-अलिबाग यांजकडे

प्रत:- तलाठी सजा शेलु, तालुका कर्जत यांजकडे जरूर त्या कार्यवाहीसाठी

प्रत:- सह संचालक, नगर रचना, मुल्यांकन, कोकण विभाग, कोकण भवन, तिसरा मंजूर, कक्ष क्र.२१३, सीबीडी, नवी मुंबई ४०० ६१४ यांजकडे रवाना.

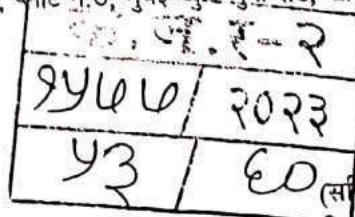
प्रत:- मा.सचिव तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी, महाराष्ट्र इमारत व इतर बांधकाम कामगार कल्याणकारी मंडळ, ५ वा मजला, एमएमटीसी हाऊस, प्लॉट सी-२२, ई-ब्लॉक, वांद्रे कुर्ली संकुल, वांद्रे (पूर्व), मुंबई ४०००५१

प्रत:- मा.विभागीय आयुक्त, कोकण विभाग, कोकण भवन, नवी मुंबई यांजकडे, माहितीसाठी सविनय सादर.

प्रत:- कार्यकारी अधिकारी तथा सहाय्यक कामगार आयुक्त, महाराष्ट्र इमारत व इतर बांधकाम कामगार कल्याणकारी, विघ्नहर्ता कॉम्प्लेक्स सेक्टर १, प्लॉट नं.७, मुंबई-पुणे जुना रोड, खांदा कॉलनी, नवीन पनवेल

(प.), जि.रायगड

प्रत:- एल.एन.ए. हॅण्ड फाईलसाठी.



(सचिन शेजाळ)

तहसिलदार (महसूल),
जिल्हाधिकारी कार्यालय रायगड



25.11.2023
9466 / 2023
48 / 60

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
SHREE RUJVE ENTERPRISES

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

01/04/2015
Permanent Account Number
ACUFS1537N




आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
KHIMJI MEGHJI BARVADIYA
MEGHJI UKYBHAI PATEL

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

03/02/1975
Permanent Account Number
AHRPP2840D

Signature





आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
KAILAS J TARE
JAYRAM DHONDU TARE

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

11/12/1979
Permanent Account Number
AMXPT3966B

Signature





क्र. ज. र-२
१५७५ / २०२३
५५ / ६०

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card
BTRPM1459A

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

नाम / Name
MOHD AMEER ALTAF
पिता का नाम / Father's Name
MOHD ABDUL MAJEED
जन्म की तारीख /
Date of Birth
23/12/1992

Signature



Handwritten signature



भारत सरकार
Government of India

भारतीय विशिष्ट ओळख प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India

नोंदविण्याचा क्रमांक / Enrollment No. : 2006/11566/87072

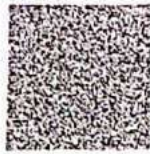
To
Nitesh Bhimrao Kamble
नितेश भिमराव कांबळे
At Post Kuthare,
Tal Patan,
Near Bus Stand,
VTC: Kuthare, PO: Kuthare,
Sub District: Patan, District: Satara,
State: Maharashtra, PIN Code: 415112,
Mobile: 8356805661

06/08/2011

01233046



KF012330463FI



आपला आधार क्रमांक / Your Aadhaar No. :

4392 0547 0153

माझे आधार, माझी ओळख



भारत सरकार
Government of India



नितेश भिमराव कांबळे
Nitesh Bhimrao Kamble
जन्म तिथि / DOB: 29/11/1988
पुरुष / Male

4392 0547 0153

माझे आधार, माझी ओळख



भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण

भारत सरकार
Unique Identification Authority of India
Government of India

नामांकन क्रम / Enrollment No 1178/50009/24460

To
Manisha Nitesh Kamble
Manisha Nitesh Kamble
kuthare
Kuthare
Kuthare Patan Satara
Maharashtra 415112

13/12/2013

Ref: 451 / 03A / 17CG00 / 176382 / F



SH724747216FT



आपका आधार क्रमांक / Your Aadhaar No. :

6132 6794 2860

आधार - आम आदमी का अधिकार



भारत सरकार
Government of India



मनिशा नितेश कांबळे
Manisha Nitesh Kamble
जन्म तिथि / DOB: 11/01/1990
महिला / Female

6132 6794 2860

आधार - आम आदमी का अधिकार



क्र. नं. र-र
१५००/२०२३
५६/६०

विधान
DEPARTMENT
भारत सरकार
GOVT. OF INDIA
NITESH BHIMRAO KAMBLE
BHIMRAO YUKARAM KAMBLE
29/11/1988
Permanent Account Number
DKKPK192F



आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
भारत सरकार
GOVT. OF INDIA
स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card
DKKPK1887A
नाम / Name
MANISHA NITESH KAMBLE
पिता का नाम / Father's Name
SHANKAR DOULU KAMBLE
जन्म की तारीख / Date of Birth
11/01/1990
हस्ताक्षर / Signature
15112018




(Handwritten signature)

(Handwritten signature: Kamble)

543/1577
सोमवार, 27 मार्च 2023 3:28 म.नं.

दस्त गोपवारा भाग-1

कजर2 90160

दस्त क्रमांक: 1577/2023

दस्त क्रमांक: कजर2 /1577/2023

बाजार मूल्य: रु. 13,49,000/-

मोबदला: रु. 14,60,000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु.87,600/-

डु. नि. सह. डु. नि. कजर2 यांचे कार्यालयात

अ. क्र. 1577 वर दि.27-03-2023

रोजी 3:22 म.नं. वा. हजर केला.

पावती:1792

पावती दिनांक: 27/03/2023

सादरकरणाचे नाव: नितेश भिमराव कांबळे

नोंदणी फी

रु. 14600.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 1200.00

पृष्ठांची संख्या: 60

एकुण: 15800.00

दस्त हजर करणाऱ्याची सही:

S.R. KARJAT

सह दुय्यम निबंधक कर्जत क्र. 2

सह दुय्यम निबंधक कर्जत क्र. 2

दस्ताचा प्रक्रमर: करारनामा

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

शिकका क्र. 1 27 / 03 / 2023 03 : 22 : 05 PM ची वेळ: (सादरीकरण)

शिकका क्र. 2 27 / 03 / 2023 03 : 22 : 46 PM ची वेळ: (फी)

दस्ताऐवजासोबत जोडलेली कागदपत्रे
कुलमुखत्यारपत्रे, व्यक्ती इ. वनावट
आढळून आल्यास यांची संपूर्ण
जवाबदारी दस्त निष्पादकांची राहिल.

देणार

बेणार









Hamble







क.व.र-२	
१५६६	२०२३
५८	६०

दस्त क्रमांक : कजर2/1577/2023
दस्ताचा प्रकार :- करारनामा

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव: नितेश भिमराव कांबळे पत्ता: प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: - रूम नं. 12, चाळ नं. 17, महाराष्ट्र नगर नं. 1, मानखुर्द उत्तर मुंबई, महाराष्ट्र, मुंबई. पॅन नंबर: BHAPK3792F	लिहून घेणार वय :- 35 स्वाक्षरी:-		
2	नाव: मनिषा नितेश कांबळे पत्ता: प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: - रूम नं. 12, चाळ नं. 17, महाराष्ट्र नगर नं. 1, मानखुर्द उत्तर मुंबई, महाराष्ट्र, मुंबई. पॅन नंबर: DKKPK1887A	लिहून घेणार वय :- 33 स्वाक्षरी:-		
3	नाव: मे.श्री रुजवे एंटरप्रायझेस तर्फे भागीदार श्री खिगजी मेघजी वारवडिया पत्ता: प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: - शॉप नं. 04, आदिनाथ नगर, विल्डींग नं. 03, शेलू (पु) कर्जत, महाराष्ट्र, साईगाव (पु). पॅन नंबर: ACUFS1537N	लिहून घेणार वय :- 46 स्वाक्षरी:-		

वरील दस्तऐवज करून देणार तपाकधीत करारनामा चा दस्त ऐवज करून दिल्याचे कबुल करतात.
दिक्का क्र. 3 ची वेळ: 27 / 03 / 2023 03 : 23 : 57 PM

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

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव: मोहम्मद अमीर अल्ताफ - - वय: 30 पत्ता: शेलू ता कर्जत जि रायगड पिन कोड: 410201		
2	नाव: कैलास तरे - वय: 39 पत्ता: शेलू ता कर्जत जि रायगड पिन कोड: 410101		

दिक्का क्र. 4 ची वेळ: 27 / 03 / 2023 03 : 24 : 23 PM

S.R. KARJATA
पहिले दस्तऐवज लिहून घेतले जाईल कर्जत क्र. 2

Sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1	MS SHREE RUJVE ENTERPRISES	eChallan	69103332023032711914	MH017489881202223E	87600.00	SD	0008630376202223	27/03/2023
2		DHC		270320230160!	1200	RF	2703202301601D	27/03/2023
3	MS SHREE RUJVE ENTERPRISES	eChallan		MH017489881202223E	14600	RF	0008630376202223	27/03/2023

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

1577 / 2023



1. Verify Scanned Document for correctness through the QR code (back side) printout after scanning.
2. Get print immediately after registration. Please write to us at feedback.isarita@gmail.com

क.ज.र-२	
१५७७	२०२३
६०	६०

प्रमाणित करणत येते की या दस्तः
एकूण.....६०.....पाने आहेत
राह दुय्यम निर्बंधक कर्जात क्र.२

१.०१ पुस्तकाचे
१.५.७.७ नुंबरी नोंदला
राह दुय्यम निर्बंधक कर्जात क्र.२
तारीख २० माह ०३ सन २०२३

