





25/01/2024

## सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : दु.नि.पालघर-2

दस्त क्रमांक : 700/2024

नोंदणी :

Regn:63m

## गावाचे नाव : पाम टेंभी (प्रभाव क्षेत्र)

(1) विलेखाचा प्रकार	करारनामा
(2) मोबदला	2600000
(3) बाजारभाव (भाडेपट्ट्याच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)	1232395
(4) भू-मापन, पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास)	1) पालिकेचे नाव: पालघर इतर वर्णन : इतर माहिती: मौजे पामटेंभी येथील सदनिका क्रमांक 401, चौथा मजला, ए विंग, बिल्डिंग नंबर 7, गोकुळ धाम झोन 1, पामटेंभी ता. व जि. पालघर. सदनिका क्षेत्र 302 चौ. फूट कार्पेट म्हणजेच 28.06 चौ. मी. कार्पेट, (मुंबई मुद्रांक अधिनियम 1958 ये अनुसुची-1 अनुच्छेद 5 ग(अ2) प्रमाणे सह दुय्यम निबंधक पालघर 2, येथे नोंदणी केलेले जुने दस्त क्र. 455-2024, दिनांक 17/01/2024, मध्ये मु.शु. रुपये 100 शिल्लक ठेऊन उर्वरित मु.शु. 90,000/- सदर दस्तात समायोजित करण्यात आले आहे) ( Survey Number : 27/1, अ, ब, क व इतर. : )
(5) क्षेत्रफळ	1) 28.06 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:- मोहम्मद नवाब अली शेख -- वय:- 53; पत्ता:- प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं:-, रोड नं:- 401, चौथा मजला, ए विंग, बिल्डिंग नंबर 7, गोकुळ धाम झोन 1, पामटेंभी ता. व जि. पालघर., महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:- 401404 पॅन नं:- AYIPS0871M
(8) दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:- अब्दुल हमीद अब्दुल हसन पेपरवाला -- वय:- 36; पत्ता:- प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं:-, रोड नं:- 501, बिल्डिंग नंबर 14, डी. बी. ओझोन, झोन नंबर 3, बहिसर चैक नाका जवळ, मिरा रोड पूर्व तालुका व जिल्हा ठाणे, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:- 401107 पॅन नं:- BKJPS7957J
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	25/01/2024
(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	25/01/2024
(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ	700/2024
(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	66500
(13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	26000
(14) शेरा	

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

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

नोंदणीकृत दस्तऐवज

प्रथम सूची क्र. 2

दुय्यम निबंधक

पालघर-2

Payment Details

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1	ABDUL HAMID AKHTAR HUSAIN PAPERWALA	eChallan	00040572024012466976	MH014484609202324E	66500.00	SD	0007657073202324	25/01/2024
2		By Cash			1100	RF		
3	ABDUL HAMID AKHTAR HUSAIN PAPERWALA	eChallan		MH014484609202324E	26000	RF	0007657073202324	25/01/2024

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

मूल्यांकन पत्रक ( प्रभाव क्षेत्र - बांधीव )		25 January 2024, 12:24:33 PM
Valuation ID पलर2	202401253761	
मूल्यांकनाचे वर्षे	2023	<div style="border: 2px solid black; padding: 5px; text-align: center;"> <p>पलर - २</p> <p>००० / २०२४</p> <p>९ / ५५</p> </div>
जिल्हा	पालघर	
तालुक्याचे नांव :	पालघर	
गांवाचे नांव :	पामटेंभी	
प्रमुख मूल्य विभाग :	27	
उप मूल्य विभाग :	27.1	
क्षेत्राचे नांव	Influence Area	सर्वे नंबर / न. मू. क्रमांक : 27
वार्षिक मूल्य दर तक्त्यानुसार मूल्यदर रु.	मोजमापनाचे एकक	
मूल्यदर	चौ. मीटर	
36600		
बांधीव क्षेत्राची माहिती		
मिळकतीचे क्षेत्र	33.672 चौ. मीटर	मिळकतीचा वापर -
बांधकामाचे वर्गीकरण -	1-आर सी सी	निवासी सदनिका
उद्दवाहन सुविधा -	नाही	मिळकतीचे प्रकार -
		बांधीव
		मूल्यदर/बांधकामाचा दर -
		Rs.36600/-
Sale Type -	First Sale Date - 17/01/2024	
Resale		
Sale/Resale of built up Property constructed after circular dt.02/01/2018		
घसा-यानुसार मिळकतीचा प्रति चौ. मीटर मूल्यदर	= (वार्षिक मूल्यदर * घसा-यानुसार टक्केवारी)	
	= (36600 * (100 / 100))	
	= Rs.36600/-	
मजला निहाय घट/वाढ	= 100% of 36600 = Rs.36600/-	
Rules Applicable	3.19.18	
A)	मुख्य मिळकतीचे मूल्य	= वरील प्रमाणे मूल्य दर * मिळकतीचे क्षेत्र
		= 36600 * 33.672
		= Rs.1232395.2/-
एकत्रित अंतिम मूल्य	= मुख्य मिळकतीचे मूल्य + खुल्या जमिनीवरील वाहन तळाचे मूल्य + बंदिस्त वाहन तळाचे मूल्य + लगतच्या गच्चीचे मूल्य/खुली बाल्कनी + वरील गच्चीचे मूल्य + इमारती भोवतीच्या खुल्या जागेचे मूल्य + तळघराचे मूल्य + मेझॅनाईन मजला क्षेत्र मूल्य + बंदिस्त बाल्कनी + स्वधवलित वाहनतळ = A + B + C + D + E + F + G + H + I + J = 1232395.2 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 = Rs.1232395/- = ₹ बारा लाख बत्तीस हजार तीन शें पंच्याणव /-	

Home Print





CHALLAN  
MTR Form Number-6



GRN	MH014484609202324E	BARCODE	[Barcode]		Date	24/01/2024-18:04:04	Form ID	25.2
Department	Inspector General Of Registration			Payer Details				
Type of Payment	Stamp Duty Registration Fee			TAX ID / TAN (If Any)				
				PAN No.(If Applicable)				
Office Name	PLG_PALGHAR SUB REGISTRAR			Full Name	ABDUL HAMID AKHTAR HUSAIN PAPERWALA			
Location	PALGHAR			Flat/Block No.	FLAT NO. 401, A WING, BLDG NO. 7, GOKUL			
Year	2023-2024 One Time			Premises/Building	DHAM ZONE 1			
Account Head Details		Amount In Rs.						
0030046401 Stamp Duty		66500.00		Road/Street	PAMTEMBHI, TAL AND DIST PALGHAR			
0030063301 Registration Fee		26000.00		Area/Locality	PAMTEMBHI			
				Town/City/District				
				PIN		4	0	1
				Remarks (If Any)				
				SecondPartyName=MOHD NAWABALI SHAIKH~				
				Amount In	Ninety Two Thousand Five Hundred Rupees Only			
Total		92,500.00		Words				
Payment Details			STATE BANK OF INDIA			FOR USE IN RECEIVING BANK		
Cheque-DD Details			Bank CIN	Ref. No.	00040572024012466976	CK000EOTR3		
Cheque/DD No.			Bank Date	RBI Date	24/01/2024-18:24:05	Not Verified with RBI		
Name of Bank			Bank-Branch		STATE BANK OF INDIA			
Name of Branch			Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll			

पत्र - २  
६०० / २०२४  
२ / ५५

Department ID :

NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.

Mobile No. : 9768107257

सदर चलान केवल दुर्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तासाठी लागू आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तासाठी सदर चलान लागू नाही.

*Handwritten signature*



पलर - २
६०० / २०२४
३ / ५५

महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियम १९५८चे अ.नं.५५(अ)  
अन्वये यापूर्वी दुय्यम निबंधक श्रेणी १ पलघर /  
पालघर २ या कार्यालयात नोंदविण्यात आलेला  
दस्तऐवज क्र.....२५५.....दि.१०/०१/२०२४  
मधील मुद्रांक रकम रु.५२२.००० इतके  
या दस्तऐवजात समायोजित करण्यात आले आहे

*[Signature]*  
दुय्यम निबंधक श्रेणी १  
पालघर २

**AGREEMENT FOR SALE**

THIS AGREEMENT is made and entered into between  
Palghar, on this 25<sup>th</sup> Day of JAN 2024. By  
**MOHD NAWABALI SHAIKH**, aged 53 Years, Inhabitant  
Inhabitant residing at **Flat No. 401, 4<sup>th</sup> Floor,**  
**Building No.7, Gokul Dham Zone 1, Pamtembhi, Palghar,**  
**Tal & Dist: Palghar- 401501,** hereinafter called "**THE**  
**VENDOR**" (which expression shall unless it be repugnant to  
the context or meaning thereof be deemed to and assigns) of  
the **FIRST PART.**



*[Signature]*

*[Signature]*

4001  
600/2028  
8/24

AND

**MR. ABDUL HAMID AKHTAR HUSAIN PAPERWALA** aged 36 Years an Indian Inhabitants of residing at **Flat No. 501, Building No. 14, D. B. Ozone, Zone - 3, Near Dahisar Check Naka, Mira Road (East), Thane - 401107**, hereinafter called "**THE PURCHASER**" (which expression shall unless be repugnant to the context or meaning thereof be deemed to include his heirs executors, administration and assigns) of the **SECOND PART.**

**WHEREAS** the **VENDOR** is absolute owner of, Occupying, Enjoying clear & marketable title of and well sufficient entitled in possession of the **Flat No. 401, 4<sup>th</sup> Floor, A wing, Building No.7, Gokul Dham Zone 1, Pamtembhi, Palghar, Tal & Dist: Palghar- 401501**, admeasuring area about **28.06 Sq. Mtrs Carpet Area**, hereinafter for brevity sake referred to as the "**THE SAID FLAT**" ("**Described in scheduled hereinafter**").

The Vendor herein have purchased the said Flat from The Developers **M/S. RAJ SHREE NIRMAN BUILDERS PVT LTD** as an "Investors" and paid stamp **Duty of Rs.1,08,000/- (Rupees One Lakh Eight Thousand Only)** on 16/01/2024 through **CHALLAN** mode of payment with **STAMP DUTY OFFICE OF INDIA, vide GRN No. GHI01-063845202324E**, a photo state copy of Receipt of Stamp duty and the First page of the said Agreement For Sale dated **17/01/2024** showing the payment of the Stamp Duty paid is attached herewith. That the above



*Handwritten signature*

*Handwritten signature*

पलर - २

७०० / २०२४

was duly  
y / yy

said Agreement For Sale dated 17/01/2024 stamped and registered with the Joint Sub Registrar Palghar, under Document Serial No. **PLR-2-455/2024** on 17/01/2024 vide Receipt No. 534 on 17/01/2024, Xerox copy of the Receipt is enclosed herewith "THE PURCHASER" have paid a Stamp duty of **Rs. 66,500/- (Rs. Sixty Six Thousand Five Hundred Only)** on this Agreement after claiming a rebate of **Rs. 90,000/- (Rs. Ninety Thousand Only)**, as per Article 5 (g-a) (ii) of Schedule I of the Bombay Stamp Act, 1958. "THE VENDOR" have not taken any refund of stamp duty paid on the above referred Agreement for Sale dated 17/01/2024 and he will not claim any refund in future also.

**A N D** the 1<sup>st</sup> PURCHASER has/have paid entire purchase price of the said Flat to the said builders as per the agreement recited hereinabove AND the said builders admitted and confirmed that no amount is due & payable by the 1<sup>st</sup> PURCHASER herein in respect of the said Flat and the 1<sup>st</sup> PURCHASER herein has/have taken actual possession of the said Flat.

**A N D** this agreement shall always be subject to the provision of the Maharashtra Ownership Flats Act, 1963, and the rules made thereunder:

**A N D** the Vendor has/have agreed to sell the PURCHASER and the PURCHASER has/have agreed to purchase from the Vendor said Flat being **Flat No. 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000** Floor, A wing, Building No.7, Gokul Dham Zone 1, Pamtembhi, Palghar, Tal & Dist: Palghar- 401501, admeasuring area about 28.06 Sq. Mtrs Carpet Area, Constructed on plot of land bearing Survey No. 27/1,A,B,C &



*Handwritten signature*

*Handwritten signature*



400-2

600/2028

E/yyothes,

at Revenue Village Pantembhi, Taluka & Dist. Palghar - 401501., with the fixtures, fittings and amenities provided therein by the builders for the agreed consideration and the parties hereto are desirous of executing this Agreement for Sale in respect thereof.

**A N D** the Vendor has/have agreed to sell assign and transfer to the PURCHASER all the said shares and rights of the said Flat and handover vacant & peaceful possession of the said Flat to the PURCHASER at and for the total consideration of **Rs. 26,00,000/- (Rs. Twenty Six Lakhs Only)** together with all deposits and contributions made by the Vendor either through the said builders or the said society with various local authorities for the beneficial, enjoyment and occupation of the said Flat.

**A N D** the PURCHASER has/have agreed to purchase the said shares and rights of the said Flat with all deposits and contributions and benefits thereof at and for the total consideration as aforesaid and to get the membership and the said shares transferred in his / her / their name with permanent right of use and occupation of the said Flat.

**: NOW THIS INDENTURE WITNESSETH AS UNDER:**

1. That the PURCHASER has agreed to pay and the VENDOR have agreed and accept the lumpsum consideration sum of **Rs. 26,00,000/- (Rs. Twenty Six Lakhs Only)** towards the said Flat & final consideration amount as follows:-



PURCHASER have paid a sum of **Rs.2,60,000/- (Rupees Two Lakhs Sixty Thousand Only)** being the part paid on total agreed sale consideration respect of the said Flat premises referred to above, on or before the execution of this present Agreement herein, (The receipt whereof the VENDORS do

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

पलर - २  
६००/२०२४  
१०

hereby admit, confirm and acknowledge of and from the PURCHASER herein).

ii) It is mutually agreed by & between the parties that the PURCHASER shall pay the Balance amount of **Rs.23,40,000/- (Rupees Twenty Three Lakhs Forty Thousand Only)** being the Full & Final Amount total agreed sale consideration in respect of the said Flat premises referred to above, to the VENDOR or Arrangement of Loan from the bank or Financial institution on or before **45 working days** from the dated of Registration of this Agreement. If the second part fails to pay the balance amount to the First Parts then the said agreement stands cancelled or stands terminated.

2. The Vendor declare that all amounts pertaining to the said Flat and the said shares are fully paid up and no dues of any nature whatsoever in respect thereof are payable to the said builders or the said society and also agree and undertake to pay all dues if any to the said society or any other authorities for the period till Possession of the said Flat is handover to the PURCHASER and thereafter he/she/ they will not be liable for the same.

3. The Vendor declare that he/she has/have obtained necessary permission from the said society as required to transfer all his/her rights, title and interest in r/o the said Flat including shares and deposits in favour of the PURCHASER and agree and undertake to co-operate and assist the PURCHASER for perfectly and effectively transferring the said Flat with all benefits thereof unto the PURCHASER.

4. The Vendor declare that he/she/they has/have full right and absolute power and authority to sell assign and transfer to the PURCHASER all his/her/their rights, title and interest in respect of the said Flat and that no other



me/ Wb

Atornid

पलर - २

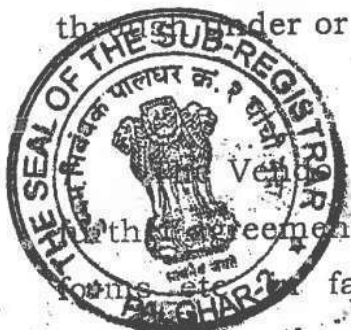
७०० / २०२४

C / ५५

person or persons has/have any right, title and interest or claim or demand of any nature whatsoever into over upon the said Flat or any part thereof either by way of "Sale, Exchange, Mortgage, Gift, Trust, Lien Or Tenancy" or otherwise over the said Flat and the said Flat is absolutely free from all attachments and encumbrances beyond reasonable doubts and hereby agree and undertake to indemnify and keep indemnified to the PURCHASER against all such acts, actions, claims demands, proceedings, costs and expenses arising from any third person or persons relating to the said Flat.

5. The Vendor hereby agree and undertake that immediately on full & final payment hereof he/she/they will handover peaceful vacant possession of the said Flat to the PURCHASER along with all the relevant documents including bills, receipts, vouchers, correspondence etc. standing in his/her/their name and also agrees to handover the original SALE DEED when received by him/her/them duly registered

6. The Vendor declare that on and after full & final payment hereof and/or on given possession of the said Flat to the PURCHASER the PURCHASER shall be exclusive owner of the rights, title and interest in r/o the said Flat which the Vendor have in the said Flat and then the PURCHASER shall peacefully hold, possess, occupy and enjoy the said Flat without any let or hindrance or denial or demand or interruption or eviction or claim by the Vendor or any other person or persons lawfully or equitably claiming the said Flat or entrust for the Vendor.



Vendor hereby agree and undertake to execute all documents, conveyance, affidavits, undertakings and forms etc. in favour of the PURCHASER as and when required by the PURCHASER and/or the said society for perfectly and effectively transferring the said Flat with all

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

600 / 2028

credit 44

benefits thereof including all amount standing to the credit of the Vendor in the records of the said society towards deposit loan, stock bonds, sinking fund, dividend etc. unto the PURCHASER, entirely at the cost of the PURCHASER.

8. This agreement has been concluded between the parties here to on the basis of the representation of the Vendor that his/her/their agreement with the builders for purchase of the said Flat and his/her/ their membership with the said society are valid and subsisting and no notice of requisition or acquisition of the Flat or termination of membership has/have been received by him/her/them. The PURCHASER declare that he / she / they has/have inspected all documents in r/o the said Flat and fully satisfied thereof.

9. The Vendor is Investor party and the said Property has been purchased by the vendor from Developer / builder **M/S. RAJ SHREE NIRMAN BUILDERS PVT LTD**, As per Registered Agreement for Sale PLR-2/455/2024, Dated 17/01/2024, and the stamp duty paid in the previous document is adjusted with this document as per provision provided in the article **No. 5(ga) (ii)** of schedule I of Bombay stamp Act 1958 and this privilege is entertained within limit of 1 years as per provision.

**: THE SCHEDULE ABOVE REFERRED TO:**

**Flat No. 401, 4<sup>th</sup> Floor, A wing, Building No.7, Gokul Dham Zone 1, Pamtembhi, Palghar, Tal & Dist: Palghar- 401501, admeasuring area about 28.06 Sq. Mtrs Carpet Area, Constructed on plot of land bearing Survey No. 27/1,A,B,C & others, at Revenue Village Pamtembhi, Taluka & Dist. Palghar - 401501, within the limits of Palghar Gram Panchayat in the Registration District Palghar.**



*me/Vishy*

*Sharma*

600 / 2028

90 / 44

IN WITNESSES WHEREOF THE PARTIES HERETO HAVE  
HEREUNTO SET AND SUBSCRIBED THE RESPECTIVE HAND  
ON THE DAY AND YEAR FIRST HEREINABOVE WRITTEN:

SIGNED SEALED AND DELIVERED )

by the within named "VENDOR" )

MOHD NAWABALI SHAIKH )

in the presence of ..... )



1) *[Signature]*

2) *[Signature]*

SIGNED SEALED AND DELIVERED )

by the within named "PURCHASER" )

MR. ABDUL HAMID AKHTAR HUSAIN PAPERWALA )

in the presence of ..... )



1) *[Signature]*

2) *[Signature]*



RECEIPT

पत्र-२
६०० / २०२४
११ / ५५

RECEIVED of and from the withinnamed the party of the SECOND PART the sum of Rs.2,60,000/- (Rupees Two Lakhs Sixty Thousand Only) by against the Flat No. 401, 4<sup>th</sup> Floor, A wing, Building No.7, Gokul Dham Zone 1, Pamtembhi, Palghar, Tal & Dist: Palghar- 401501, being the Part payment agreed sale consideration as per the following:-

Rs.1,50,000/-, NEFT No. N012242833135536,  
Dated: \_\_\_\_\_, drawn on HDFC Bank.

Rs.50,000/-, UPI Ref No.401601299194 dated: 16/01/2024  
from HDFC Bank.

Rs.60,000/-, UPI Ref No.402466914503 dated: 24/01/2024  
from HDFC Bank.

**I SAY RECEIVED;**

*MOHD NAWABALI SHAIKH*

**MOHD NAWABALI SHAIKH**

**VENDOR**

WITNESS:-

1) *[Signature]*

2) *[Signature]*



पलर - २
८०० / २०२४
१२ / ११

पलर - २
८११ / २०२४
३ / १२०

मुबई मुद्रांक अधि. १९५८ चे परिशिष्ट 'अ' मधील अनुच्छेद ५ (क-अ)  
 नुसार सदर दस्तावेज मुद्रांक शुल्क.....१०८०००/-  
 पातून जि.प.मु. शुल्क.....१०००/- कर्मोत्तक्यी  
 मुद्रा १०० असे एकूण रु. १,०९,०००/- वजावाता दर्शवित मुद्रांक  
 शुल्क.....१२,०००/- या पुढील दरस क्रमांक १००० / २०२४-२४  
 दि. २१ / १० / २०२४ मध्ये रजिस्ट्रार कार्यालय कार्याला आहे.

  
 दुय्यम निबंधक, वॉर्ड ३  
 पालघर जिल्हा



**AGREEMENT FOR SALE**

ARTICLES OF AGREEMENT made and entered into at Palghar on this 17<sup>th</sup> day of JAN 2024 BETWEEN:

RAJ SHREE NIRMAN BUILDERS PVT LTD., having it's office at 001, Building No. B/19, Harsh Vihar, Sector No.- 1, Shanagar, Mira Road (East), Thane - 401 107, through it's one of the directors Bharat Premji Sonara

hereinafter called and referred to as "the PROMOTER" (where the expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof shall deem to mean and include the said Limited Liability









**Raj Shree Nirman**  
BUILDERS PVT. LTD.

फारम - २
७७० / २०२४
९३ / ५५

**TO WHOMSOEVER IT MAY CONCERN**

This is to certify that **MOHD NAWABALI SHAIKH**, is the owner of Flat **Flat No. 401, 4<sup>th</sup> Floor, A wing, Building No.7, Gokul Dham Zone 1, Pamtembhi, Palghar, Tal & Dist: Palghar- 401501**, admeasuring area about 28.06 Sq. Mtrs Carpet Area, and we **M M/S. RAJ SHREE NIRMAN BUILDERS PVT LTD**, state that we don't have any objection if the said **MOHD NAWABALI SHAIKH** sell the said flat to the respected purchaser. The said building is more then \_\_\_\_ years old, without any lift. Given for Registration purpose only and no personal responsibility of signing authority.

**M/S. RAJ SHREE NIRMAN BUILDERS PVT LTD**



Directors





सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : दु.नि.पालघर/२/

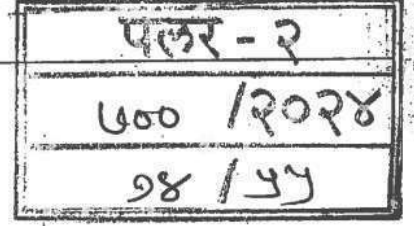
दस्त क्रमांक : 455/2024

नोंदणी :

Regn:63m

17/01/2024

गावाचे नाव : पाम टेंभी (प्रभाव क्षेत्र)



(1) विलेखाचा प्रकार	करारनामा
(2) मोबदला	1800000
(3) बाजारभाव(भाडेपट्टयाच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)	1129696
(4) धू-मापन,पोटहिस्सा व घरक्रमांक(असल्यास)	1) पालिकेचे नाव:पालघर इतर वर्णन :: इतर माहिती: मौजे पामटेंभी येथील सदनिका क्रमांक 401, चौथा मजला, ए बिंग, विल्डिंग नंबर 7, गोकुळ धाम झोन 1, पामटेंभी ता. व जि.पालघर. सदनिका क्षेत्र 302 चौ. फूट कार्पेट म्हणजेच 28.06 चौ. मी. कार्पेट. ( ( Survey Number : 27/1, अ, ब, क व इतर. ; ) )
(5) क्षेत्रफळ	1) 28.06 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. राज श्री निर्माण विल्डर्स प्रा. लि. चे भागीदार भरत प्रेमजी सोनारा यांच्या तर्फे कु. सु. म्हणून सुधारक वी. कुंभार - वय:-45; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं:-, रोड नं: शॉप नंबर 27, कमला पार्क, भाईदर पश्चिम तालुका व जिल्हा ठाणे, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-401101 पॅन नं:-AAGCR0386R
(8) दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-मोहम्मद नवावअली शेख -- वय:-53; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं:-, रोड नं: 69, चाळ नंबर 9, 8 टी सी, म्हाडा चाळ, सुडी कॉम्प्लेक्स जवळ, मिरा रोड पूर्व तालुका व जिल्हा ठाणे, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-401107 पॅन नं:-AYIPS0871M
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	17/01/2024
(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	17/01/2024
(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ	455/2024
(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	108000
(13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	18000
(14) शेर	

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :-

(ii) within the limits of any Municipal Council, Nagarpanchayat or Cantonment Area annexed to it, or any rural area within the limits of the Municipal Metropolitan Region Development Authority or any other Urban area not mentioned in sub-section (1) of the Influence Areas as per the Annual Statement of Rates published in the Maharashtra Stamp (Determination of True Market Value of Property) Rules, 1995.



Handwritten signature and stamp of the Sub-Registrar.



**Maharashtra Real Estate Regulatory Authority**

**CERTIFICATE FOR EXTENSION OF REGISTRATION OF PROJECT  
FORM 'F'  
[See rule 7(2)]**

पलर - २  
४५५ / २०२४  
४६ / १२०

पलर - २  
५०० / २०२४  
९५ / ५५

This extension of registration is granted under section 6/7 of the Act, to the following project: **Project: BOKULDHAM ZONE 01, Plot Bearing / CTS / Survey / Final Plot No.: 33,75,27 PART at Boisar, Palghar, Palghar, 401501**; registered with the regulatory authority vide project registration certificate bearing No P99000011596 of

1. **Raj Shree Nirman Builders Pvt.Ltd.** having its registered office / principal place of business at **Tehsil: Thane, District: Thane, Pin: 401107.**

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 estimated-receivable of the project is less than the estimated cost of completion of the project.

- The registration shall be valid up to **31/12/2025** 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 shall take necessary action against the promoter including revoking the registration granted herein, as per the Act and the rules and regulations made there under.



Dated: 22/02/2023  
Place: Mumbai

Signature valid  
Digitally Signed by  
Dr. Vasant Premchand Prabhu  
Signature (Secretary, Maharashtra Real Estate Regulatory Authority)  
Date: 22-02-2023 11:23:13



Handwritten signature



4000-1  
 600/2028  
 90/99

पलर-२  
 ४५५/२०२४  
 ४२/१२०

**TYPE - J**

**TYPE - J-I**

**TYPE - II**

**STATE OF GUJARAT**

Sl. No.	Area (sq. ft.)	Rate (Rs.)	Amount (Rs.)
1	1000	1000	1000000
2	2000	2000	4000000
3	3000	3000	9000000
4	4000	4000	16000000
5	5000	5000	25000000
6	6000	6000	36000000
7	7000	7000	49000000
8	8000	8000	64000000
9	9000	9000	81000000
10	10000	10000	100000000

**REMARKS**

APPROVED ARCHITECTURE  
 APPROVED BY: [Signature]  
 DATE: [Date]

**THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR**  
 PALGHAR-2













600 / 2028  
23 / 47

फारम - 2  
647 / 2028  
47 / 920

पंचायत समिति का  
वित्तिकी विवरण (2011-12)

पंचायत समिति का  
वित्तिकी विवरण

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

पंचायत समिति का  
वित्तिकी विवरण (2011-12)

पंचायत समिति का  
वित्तिकी विवरण

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

पंचायत समिति का  
वित्तिकी विवरण (2011-12)

पंचायत समिति का  
वित्तिकी विवरण

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

पंचायत समिति का  
वित्तिकी विवरण (2011-12)

पंचायत समिति का  
वित्तिकी विवरण

क्र.सं.	विवरण	अंश	विवरण	विवरण

पलर - २  
 ००० / २०२४  
 २४ / १५५

पलर - २  
 ४५५ / २०२४  
 ५६ / १२०

गाव मुद्रा घाट  
 (राज्याची नोंदवलेली घाट)

पुस्तक क्रमांक: ३३, पृष्ठ क्रमांक: ३४

विवरण	पुस्तक क्रमांक	पृष्ठ क्रमांक	मालकी	विवरण
मालकी	३३	३४	...	...
...	...	...	...	...

१५ JUL 2011

गाव मुद्रा घाट  
 (राज्याची नोंदवलेली घाट)

पुस्तक क्रमांक: ३३, पृष्ठ क्रमांक: ११

विवरण	पुस्तक क्रमांक	पृष्ठ क्रमांक	मालकी	विवरण
मालकी	३३	११	...	...
...	...	...	...	...

१५ JUL 2011

गाव मुद्रा घाट  
 (राज्याची नोंदवलेली घाट)

क्र.सं.	विवरण	पुस्तक क्रमांक	पृष्ठ क्रमांक	मालकी
...	...	...	...	...

१५ JUL 2011

गाव मुद्रा घाट  
 (राज्याची नोंदवलेली घाट)

क्र.सं.	विवरण	पुस्तक क्रमांक	पृष्ठ क्रमांक	मालकी
...	...	...	...	...

१५ JUL 2011

गाव मुद्रा घाट  
 (राज्याची नोंदवलेली घाट)

पुस्तक क्रमांक: ३३, पृष्ठ क्रमांक: ३२

विवरण	पुस्तक क्रमांक	पृष्ठ क्रमांक	मालकी	विवरण
मालकी	३३	३२	...	...
...	...	...	...	...

१५ JUL 2011

गाव मुद्रा घाट  
 (राज्याची नोंदवलेली घाट)

पुस्तक क्रमांक: ३३, पृष्ठ क्रमांक: १३

विवरण	पुस्तक क्रमांक	पृष्ठ क्रमांक	मालकी	विवरण
मालकी	३३	१३	...	...
...	...	...	...	...

१५ JUL 2011

गाव मुद्रा घाट  
 (राज्याची नोंदवलेली घाट)

क्र.सं.	विवरण	पुस्तक क्रमांक	पृष्ठ क्रमांक	मालकी
...	...	...	...	...

१५ JUL 2011

गाव मुद्रा घाट  
 (राज्याची नोंदवलेली घाट)

क्र.सं.	विवरण	पुस्तक क्रमांक	पृष्ठ क्रमांक	मालकी
...	...	...	...	...

१५ JUL 2011







पलर-२  
००० / २०२४  
२५ / ५५

पलर-२  
६५५ / २०२४  
५९ / १२०

टेली. को. नं. २७३००४

काम. पं. ७५२६९५ : पाम

जा. क. १५६ / का. पं. / २०११

दिनांक १२/७/२०२५



**पंचायत कार्यालय पाम**

नापापुर, ता. पालघर, जि. ठाणे. पिन-४०१५०१.

श्री. रवि आर. भंडारी व इतर

१०३, वास्तुशिल्प, डिसेंट डिलाइट, गोल्ड सिनेमा जवळ,  
माहिम रोड, ता-पालघर जि-ठाणे.

विषय :- मौजे पाम टेंभी ता-पालघर, जि-ठाणे. येथील स. नं ३३/१, ३३/२, ३३/३,

३३/४, ३३/५, ३३/६, ३३/७, ३३/८, ३३/९, ३३/१०, ३३/११, ३३/१२, ३३/१३,  
३३/१४, ३३/१५, ३३/१६, ३३/१७, ३३/१८, ३३/१९, ३३/२०, २७/१अपै, २७/१बपै,  
२७/१कपै, २७/१/१अपै, २७/३, २७/५अ, २७/५ब, २७/६, २७/७, ३२/३४.  
जागेत रहिवासी व वाणीज्य बांधकाम परवानगी यकत.

संदर्भ :- १) नगर रचनाकार, नगर रचना आणि मुत्यनिर्धारण विभाग, पालघर

लय, मुख्यालय ठाणे. यांचे पत्रांक. माघ/मौजे पाम टेंभी/पालघर/स

२) अमर जिल्हाधिकारी ठाणे मुळालय जवळ संख्याकडील पत्र कं. महासुल

१५३/२०१०, दिनांक- १८.४.२०११ अन्वये विनशेती घेवामची अदेश

३) क/मद्रसुल कस-१/टि-१/एनएपी/एचआर-१५३/२०१० अमर जिल्हाधिकारी ठाणे मुख्यालय जवळ यांचे कार्यालय दि. २२/६/२०११ चे पत्र.

४) जा क/टाजिप/ग्राप/पाधिकरक/४१९ ग्रामपंचायत विभाग जि. पठाणे दि. २७/६/११ चे पत्र.

वरिल संदर्भिय अदेशान्वये आपलेकडिल दिनांक २१/४/२०११ च्या अर्जा युन दिनांक २४/११ च्या मासिक वधेतील ठराव क ५/१३ नुसार खालील अटी/शर्तिस अधिन राहून आपणाय

वाणीज्य प्रयोजनासाठी बांधकाम ना हरकत दाखला देण्यात येत आहे.

- १) नगर रचना आणि मुत्यनिर्धारण विभाग पालघर यांचे कार्यालय
- २) मा. अमर जिल्हाधिकारी ठाणे कार्यालय मुख्यालय जवळ



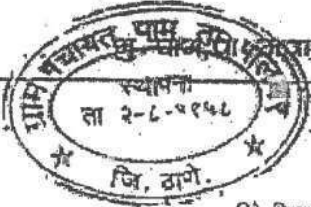
M/1/6/6

पलर - २  
 ६०० / २०२४  
 २८ / ५५

४५५  
 ९० १२०

टेली. नं. अ २३३००४  
 ग्राम. पं. कार्यालय : पालर  
 पत्र. नं. : ५९/२०१. प. / २०१३  
 दिनांक : २०/१०/२०२२

**ग्राम पंचायत कार्यालय पालर**



पालघर, ता. पालघर, जि. ठाणे. पिन - ४०१५०१.

- 3) जिल्हा परिवार नियोजन प्राधिकरण जि. प. ठाणे यांचे काढलेले १ ते ६६ अटी.
- 4) शांतिगोण्याचे व्यवस्थापना करिता आपण स्वताच गटार बांधण्याचे नियोजन करावे.
- 5) रहिवासी व बांधीज्य प्रयोजनासाठी पिण्याच्या पाण्याची व्यवस्था करणे.
- 6) जनकचरा व्यवस्थापना करिता कंपोस्ट खड्डे हार्पिंगची व्यवस्था करणे.
- 7) रहिवासी/बांधीज्य क्षेत्रात दिवाधंदीची व्यवस्था करणे.
- 8) नागरीकांच्या दखण वळणासाठी अंतर्गत दस्त्याची व्यवस्था करणे.
- 9) पर्यावरण संतुलनासाठी शौकळ्या जागेत दूध लागवड करून त्याची योग्यता करणे.
- 10) बांधकाम पुनर्मानेनंतर मोजक्यापासून या . पं ता लेखी कळविण्यात यावे.
- 11) सदरचा ना हरकत दाखला १ वर्ष मुदतीकरीता वैध राहिल . वरिल अटी व शर्तिये उल्लंघन झाल्यास आपला बांधकाम ना हरकत दाखला रद्द झाल्यात येईल .



*[Signature]*  
 शांतकाम  
 ग्राम पंचायत पालर

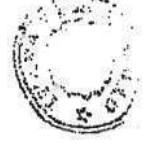
*[Signature]*  
 शांतकाम  
 ग्राम पंचायत पालर



*[Signature]*

पलर - २  
४५५ / २०२४  
६९ / १२०

जिल्हा परिषद ठाणे  
जिल्हा परिषद नियोजन प्राधिकरण



सुधारीत बांधकाम परवानगी

जा.क्र.ताजिप/ग्राप/प्राधिकरण/१२८  
ग्रामपंचायत विभाग  
जिल्हा परिषद, ठाणे  
दिनांक :- १८/२/२०१४

प्रति,

श्री. रवी रतनराज भंडारी, (कुलमुखत्यारधारक)  
श्री. घनश्याम एच. पारीख, (कुलमुखत्यारधारक)  
श्री. नविन गांगजी रिटा, श्री. विकेश कांतीलाल चोप्रा,  
श्री. सुरेंद्र एम. मेहता, श्री. दामोदर श्रीकिसन अग्रवाल,  
रा. पामटेंभी ता. पालघर जि. ठाणे.  
द्वारा- श्री. निशांत प्रभाकर पाटील (वास्तुविशारद)  
१०३, वास्तुशिल्प, डिसेंट डिटाईट,  
गोल्ड सिनेमा जवळ, माहीम रोड,  
पालघर ता. पालघर जि. ठाणे.

पलर - २  
७०० / २०२४  
२८ / ५५

विषय:- मीजे पामटेंभी ता. पालघर जिल्हा-ठाणे येथील स.नं. ३३/१, ३३/२, ३३/३, ३३/४, ३३/५, ३३/६, ३३/७, ३३/८, ३३/९, ३३/१०, ३३/११, ३३/१२, ३३/१३, ३३/१४, ३३/१५, ३३/१६, ३३/१७, ३३/१८, ३३/१९, ७५/२, २७/१अ पै, २७/१ब पै, २७/१क पै, २७/१अअ पै, २७/३, २७/५अ, २७/५ब, २७/६, २७/७, ३२/३४ एकूण एकत्रित क्षेत्र १०.४२.४ हे.आर या जमिनीवर रहिवासा व वाणिज्य प्रयोजनार्थ सुधारीत बांधकाम परवानगी मिळणे बाबत.

- संदर्भ:- १) महाराष्ट्र शासन राजपत्र दिनांक २९/१/८७.  
२) शासन अधिसूचना क्रं टीपीएस/३१७७/१९८९/युडी ६ दिनांक १०/१२/८७.  
३) महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ नुसार.  
४) गा.संचालक नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचेकडील अधिसूचना क्रं. डिपी/तारापूर/चोईसर/विनगर नं.पा./कलम२/टिपीकी-३/७६०२ दिनांक ११/११/२००३ अन्वये नियोजन प्राधिकरणाच्या शक्तीचा वापर.  
५) श्री. रवी आर्. भंडारी (कुलमुखत्यारधारक) श्री. घनश्याम हरिनारायण पारीक (कुलमुखत्यारधारक) यांच्याद्वारे पामटेंभी जि. ठाणे यांचा दिनांक-१२.९.२०११ चा नगर रचना यांच्याकडिल पत्र क्रं. मीजे-पामटेंभी/२०११/१५९ व दिनांक-१२.९.२०११ च्या दिनांकावर इतर/ता. पालघर/तिसरा व चौथा मजकूर दिनांक-१९/०७/२०१२.  
६) नगर रचनाकार, नगर रचना आणि मुख्यालय, शाखा कार्यालय, मुख्यालय ठाणे यांचे नगर रचना विभाग, पामटेंभी/ता. पालघर/स.नं. ३३/१ व इतर/रहिवासा व वाणिज्य प्रयोजनार्थ/१०६ दिनांक-३०/०८/२०१३.

विषयांकित प्रकरणी वर नमूद केलेली जागा प्राधिकरण कक्षच्या वाहेर समाविष्ट आहे. सदरची जागा १६ कि.मी. क्षेत्रामध्ये समाविष्ट होत आहे. शा. क्र. २००९/९८८/प्र.क्र. २२६/०९/नवि-१२ दि. २९/०९/२००९ अ. ५ ते १६ कि.मी. अंतराचे परिसरामध्ये व या कर्त

--१--







पलर - २  
७०० / २०२४  
३९ / ५५

पलर - २  
६५५ / २०२४  
६३ / ९२०

- ८) नियोजित बांधकामापासून पुढील मागील व बाजूची अंतरे प्रत्यक्ष जागेवर मंजूरीप्रमाणे ठेवण्यात यावीत.
- ९) विषयार्कित जागेच्या प्रस्तावानुसार एकूण एकत्रित क्षेत्र १०४२४०.०० चौ.मी.इतके आहे.अर्जदार यांनी सदर जागेवर सुधारित बांधकाम परवानगी अपेक्षितेलेली आहे.विषयार्कित जागेवर रहिवास व वाणिज्य या वापरासाठी ७०६४६.९५ चौ.मी. क्षेत्राच्या बांधकामाचे प्रयोजन आहे.सदर जागेवर २००००.०० चौ.मी.पेक्षा रहिवास व वाणिज्य वापर अंतर्गत अर्जदार बांधकाम करणार असल्याने पर्यावरणावरील आघात विचारात घेता Environment Impact Assessment Report तयार करून त्यास महाराष्ट्र शासनाच्या पर्यावरण विभागाकडून मान्यता घेणे अर्जदारास बंधनकारक आहे.
- १०) बांधकाम नकाशांमध्ये मंजूरीपेक्षा वेगळे बदल करायचे असल्यास किंवा तापर बदलावयाचा असल्यास पूर्व परवानगी घेणे आवश्यक राहिल.
- ११) जागेच्या मालकी हक्काबाबत तसेच जमिनीच्या खरेदी-विक्रीच्या वैधतेबाबत संपूर्ण छाननी खात्री महसूल विभागाने करावी.
- १२) नियोजित भूखंडातील प्रस्तावित बांधकामाचे मंजूर नकाशाप्रमाणे कार्यान्वयन, बांधकाम साहित्याची गुणवत्ता व दर्जा, प्रस्तावित इमारतीचे स्टील डिझाईन व त्याचप्रमाणे कार्यान्वयन व इमारतीचे एकूण आयुष्यमान, अग्निशमन व्यवस्था इत्यादी बाबत संबंधीत जमिन / जागेचे मालक / विकास अधिकारपत्रधारक/ पारतुविशारद / सल्लागार अभियंता / स्ट्रक्चरल अभियंता / बांधकाम पर्यवेक्षक यांची जबाबदारी राहिल.
- १३) विषयार्कित जागेवरील बांधकाम करताना आय.एस.१३९२०-१९९३ भूकंपरोधक आर.सी.सी. डिझाईननुसार बांधकाम घटकाचे नियोजन अर्हताप्राप्त गोंदणीकृत स्ट्रक्चरल इंजिनियर यांचेकडून करून घेणे आवश्यक असून त्यांचे देखरेखीखाली नियोजित इमारतीचे बांधकाम पूर्ण करणे अर्जदार/विकासकर्ता यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- १४) महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४८ नुसार बांधकाम परवानगी ही दिलेल्या तारखेपासून एक वर्षांपर्यंत असेल नंतर पुढील वर्षासाठी अर्जदार यांनी योग्य त्या कारणासहित नियोजन प्राधिकरणाकडे विनंती अर्ज करून परवानगीचे नुतनीकरण मुदत संपण्यापूर्वी करणे आवश्यक राहिल. अशा प्रकारचे नुतनीकरण फक्त तीन वर्षे करता येईल. वैध मुदतीत बांधकाम पूर्ण केले नसेल तर नवीन परवानगी घेताना त्यावेळी अस्तीत्वात असलेल्या नियमांचा व नियोजित विकास आराखड्याच्या अनुषंगाने छाननी करण्यात येईल. व ती बाब अर्जदार / जमिन मालक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- १५) नियोजित जागेवरील अस्तित्वातील बांधकाम असल्यास ती सर्व काढून टाकल्याखेरीज नवी बांधकाम प्रत्यक्ष सुरुवात करू नये.
- १६) शिफारस केलेल्या बांधकाम नकाशाप्रमाणे प्रस्तावित केलेल्या इमारतीची उंची असणे आवश्यक आहे.
- १७) एकूण बांधकाम समूह निकास संकुल पध्दतीनुसार एकूण अनुज्ञेय भूखंडाच्या ( इतर वजावट क्षेत्र वगळून ) ०.७५ चटई क्षेत्रात नुतनीकरण अर्जदारास अनुज्ञेय राहिल.
- १८) रेखांकनास शेजारील जमिनीतून जागेवर पोहोचण्यासाठी जागेवर प्रत्यक्ष असलेल्या बांधकामाची महसूल विभागाने करणे आवश्यक राहिल.
- १९) नियोजित बांधकामामुळे भूखंडावर असलेल्या कोणत्याही बांधकामाच्या प्रकारच्या वहिवाटीच्या हक्काचा भंग होणार नाही त्याची जबाबदारी अर्जदार जमिन मालक यांचेवर राहिल.
- २०) रेखांकनातील रस्ते जर शेजारील जागांना लागून असतील तर अशा शेजारील जागांच्या संभाव्य रेखांकनामधील रस्त्यांना ते जोडण्यासाठी व वापरण्यासाठी परवानगी घ्यावी लागेल.
- २१) रेखांकनातील नियोजित भूखंडाची पुढील उपविभागणी अर्हते राहिल.



पल्लर - २  
७०० / २०२४  
३० / ५५

पल्लर - २  
६५५ / २०२४  
६४ / १२०

२२) नियोजित बांधकाम क्षेत्र हे नजूर नकाशाप्रमाणे असणे व प्रत्येक मजल्यावरील कमाल बांधकाम क्षेत्र नकाशात दर्शविल्यानुसार पुढील तक्त्यानुसार असणे आवश्यक आहे.

अ. क्र.	इमारत प्रकार	तळ/स्टिल्ल मजला (चौ.मी.)	पहिला मजला (चौ.मी.)	दुसरा मजला (चौ.मी.)	तिसरा मजला (चौ.मी.)	चौथा मजला (चौ.मी.)	एकूण बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.)	इमारत संख्या	एकूण प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.)
१	टाईप- A	३७३.८२	३७३.६२	३७३.६२	०.००	०.००	११२०.०६	०१	५५२०.८६
२	टाईप- B	१९२.७०	२६३.००	२६३.००	२६३.००	१०९.४७	१०९९.१७	०५	५४५५.८५
३	टाईप- B१	१९३.८५	२६३.००	२६३.००	२६३.००	१०९.४७	१०९२.३२	०५	५४५५.६०
४	टाईप- B२	१९३.४७	२६३.००	२६३.००	२६३.००	१०९.४७	१०९९.९४	०१	५०९९.९४
५	टाईप- B३	१८९.७५	२६३.००	२६३.००	२६३.००	१०९.४७	१०८८.२२	०१	५०८८.२२
६	टाईप- B४	१९२.७९	२६३.००	२६३.००	२६३.००	२६३.००	१२४४.७९	०४	४९७९.९६
७	टाईप- B५	१९३.९४	२६३.००	२६३.००	२६३.००	२६३.००	१२४५.९४	०४	४९८३.७६
८	टाईप- C	८९.९९	१४६.७५	१४६.७५	१४६.७५	१४६.७५	६७६.९९	०५	३३८०.९५
९	टाईप- D	१७५.६६	२३१.४३	२३१.४३	२३१.४३	२३१.४३	११०९.३८	०२	२२०२.७६
१०	टाईप- D१	१७४.२८	२३१.४३	२३१.४३	२३१.४३	१२.५९	९६९.८६	०१	५८९.८६
११	टाईप- E	५९०.९३	५९०.९३	५९०.९३	०.००	०.००	१७७२.७९	०१	१७७२.७९
१२	टाईप- G	९७.४२	१४६.४२	१४६.४२	१४६.४२	१४६.४२	६८३.१०	१२	८१५७.२०
१३	टाईप- G१	११५.३८	१४६.४२	१४६.४२	१४६.४२	१४६.४२	६९७.०६	०४	२७८८.२४
१४	टाईप- G२	१११.३८	१४६.४२	१४६.४२	१४६.४२	०.००	५५०.६४	०२	११०५.२८
१५	टाईप- G३	९७.४२	१४६.४२	१४६.४२	१४६.४२	०.००	५३६.६८	०२	१०७३.३६
१६	टाईप- I	१८९.२३	०.००	०.००	०.००	०.००	१८९.२३	०१	५८९.२३
१७	टाईप- J	२१७.२७	२२३.८६	२२३.८६	२२३.८६	२२३.८६	१११२.७९	०५	५५६३.३७
१८	टाईप- J१	१८७.८५	२२३.८६	२२३.८६	२२३.८६	२२३.८६	१०८३.२९	०४	४३३३.२६
१९	टाईप- J२	२८८.६०	२२३.८६	२२३.८६	२२३.८६	०.००	९६०.९८	०१	९६०.९८
२०	टाईप- J३	१८७.८५	२२३.८६	२२३.८६	२२३.८६	०.००	८५९.४३	०५	४२७७.१५
२१	टाईप- J४	२१७.२७	२२३.८६	२२३.८६	२२३.८६	०.००	८८८.८५	०५	४४४४.२५
२२	टाईप- K	७२.८५	४९.३०	०.००	०.००	०.००	१२२.१५	०४	४८८.६०
२३	टाईप- L	२००९.६५	२०३८.९३	६६२.४२	०.००	०.००	४७११.००	०१	४७११.००
		१४४७४.०८	१७२९४.३२	१५७२०.६९	१४०९३.६४	१०६४.३०		७६	७०६४६.९५

२३) प्रस्तावासोबत प्राप्त कागदपत्रांच्या अधारे या कार्यालयाने मंजूरी दिलेली असून, उक्त कागदपत्रांच्या विधी ग्राह्यते बाबत व खरेपणा बाबत संबंधीत जमिन मालक / कुलमुखत्यारपत्र धारक / वास्तुविशारद / सल्लागार अभियंता इ. सर्वस्वी जबाबदार रहातील.

२४) प्रस्तावासोबत प्राप्त कागदपत्रांच्या अधारे या कार्यालयाने मंजूरी दिलेली असून, उक्त कागदपत्रांच्या विधी ग्राह्यते बाबत व खरेपणा बाबत संबंधीत जमिन मालक / कुलमुखत्यारपत्र धारक / वास्तुविशारद / सल्लागार अभियंता इ. सर्वस्वी जबाबदार रहातील.

२५) या नगर विभागातील सादर केलेली माहिती व कागदपत्रे खोटी अथवा दिशाभूल करणाऱ्या असल्यास सादर परधानगी रद्द समजण्यात येईल.

२६) सादर झालेल्या पूर्वसंदर्भ/न्यायालयीन संदर्भ अथवा 'मूसंपादन' संदर्भ न्यायालयीन प्रत्येकी पडताळणी महसूल विभागाने त्यांचे स्तरादर कार्यालयीन खोटी किंवा दिशाभूल करणाऱ्या कागदपत्रे सादर केलेली असल्यास सादर परधानगी रद्द समजण्यात यावी.

२७) या नगर विभागाकडील परिपत्रक क्र. DCR१०९४/२८२९/UD-१९५ अन्वये सादरहू इमारतीवर सोजर वॉटर हिटिंग सिस्टीम कायदा लागू करणे आवश्यक राहिल.

२८) या नगर विभागाकडील परिपत्रक क्र. TP६४३२००९/२१३३/CF-१९५/UD-१९ दि.१०/०३/२००५ अन्वये सादरहू इमारतीवर रेन वॉटर सिस्टीम कार्यान्वित करणे आवश्यक राहिल.

२९) प्रस्तावित इमारत बांधकाम नकाशांमध्ये प्रस्तावित केलेल्या सदनिकांची/दुकानाची विधी नकाशा प्रमाणे (कारपेट क्षेत्राप्रमाणे) करणे बांधकामकारक राहिल



Handwritten signature or initials.

पलर - २  
७०० / २०२४  
३३ / ५५

पलर - २  
६५५ / २०२४  
६५ / १२०

- ३०) प्रस्तावित इमारत बांधकाम नकाशामध्ये स्टील मजल्यामध्ये फवत वाहनतळासाठी वापर करण्यात यावा. सदरचा वाहनतळ सदनिकाधारकासाठी खुला राहिल व स्टिलची उंची २.२ मी.असावी.स्टिल बंधिस्त करू नये.
- ३१) प्रस्तावित बांधकाम नकाशामधील बाल्कनी बंधिस्त करता येणार नाही.बाल्कनी खुली ठेवणे आवश्यक राहिल.
- ३२) शासन नगर विकास विभाग निर्देश क्र. टिपीएस ५८०८/१२५४/प्र.क्र.१२५७/०८/नवि-५३,दिनांक १०.२.२०१० अन्वये विहित केल्याप्रमाणे छाननी शुल्क रु.१४९४००/-चलन क्र.२०८, दि.२६/०७/२०१२ अन्वये वसूल करण्यात आलेली आहे.
- ३३) जागेच्या अद्यावत मालकी हक्काची शहानिशा महसूल विभागाने त्यांचे स्तरावर करावी.
- ३४) नियोजित जागेचे अंज. हदद, वापर, मालकी हक्क, भोगवटादार, भाडेकार याबाबत काही वाद उद्भवल्यास त्यास अर्जदार / वारतुपिशारद पूर्णतः जबाबदार राहतील.
- ३५) अर्जदारास प्रस्तावाखालील जागेचा विहित विकास शुल्क नियोजन प्राधिकरणाकडे भरणाकरणे आवश्यक राहिल.
- ३६) प्रस्तावित जागेत संजपाशी, अथवा भूपृष्ठात पाणी वाहून नेणेसाठी जे मार्ग असतील ते अबाधित ठेवावे लागतील.
- ३७) भूखंडामधील नियोजित बांधकामाचे एकूण बांधकाम क्षेत्र भूखंड क्षेत्राच्या १/३ इतके जागेवर कमाल राहिले पाहिजे.
- ३८) जागेवर विद्युत वाहिनी जात नसल्याची खात्री महसूल विभागाने त्यांचे स्तरावर करावी.
- ३९) सदर भूखंडावरील बांधकामास आवश्यक त्या अन्य सर्व विभागांकडून पूर्व परवानगी घेणे अर्जदारांवर बंधनकारक राहिल.
- ४०) विषयकित जागेचे स्थान,आकार, मालकी हक्क,पोहोच रस्ता,वहिवाट वापर इ. संदर्भात काही वाद उद्भवल्यास त्याचे निराकरण करण्याची जबाबदारी अर्जदार यांचेवर राहिल.
- ४१) विषयकित जागा नदी,तलाव,विद्युतवाहिनी इ बाबींनी बाधित होणार खात्री महसूल विभागाने करावी.
- ४२) अर्जदार/जमिनमालक यांना भविष्यात रस्ताकंठीकरण खालील कोणत्या क्षेत्राचा भूसंपादन कायदा अथवा इतर कोणत्याही कायद्याअन्वये भूसंपादन भरपाई/स्वतंत्र मोबदला अनुज्ञेय होणार नाही. अथवा हक्क राहिल पाहिजे.
- ४३) भविष्यात सदर रेषांकनातील विकास योजना रस्ता विकसित होण्याच्या रस्त्याखालील क्षेत्राकरिता कोणताही धटई क्षेत्र निर्देशांक अथवा राहणार नाही.
- ४४) प्रत्यक्ष बांधकाम चालू करण्यापूर्वी किमान ७ दिवस आगोदर जिल्हा कार्यालयास लेखी कळविण्यात यावे.सदरची परवानगी आपल्या मालकीच्या कळ्यातील जमिनी, व्यतिरिक्त जमिनीवर बांधकाम अग्न विकास करण्याचा हक्क देत नाहीत.
- ४५) जोत्यापर्यंत बांधकाम झाल्यानंतर वास्तुशिल्पकाराने गंजूर नकाशाप्रमाणे पर्यंतचे बांधकाम केल्या बाबतचे प्रमाणपत्र ठाणे जिल्हा परिषद कार्यालयास सादर करावयाचे आहे व जोते तपासणी केल्यानंतरच जोत्याचे बांधकाम अनुज्ञेय राहिल.
- ४६) इमारतीच्या बांधकामाच्या सुरक्षितचे (स्ट्रक्चरल स्टिल) जागेच्या विकासकांवर व स्थापत्य विशारद यांचेवर राहिल.
- ४७) बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला घेतल्याशिवाय इमारतीचा वापर करू नये. त्याच्या जागेवर ज्या प्रागणे बांधकाम पूर्ण झाले आहे. त्याचा नकाशा वास्तुशिल्पकार व स्थापत्य विशारद यांच्या विहित नमुन्यातील दाखल्यासह उचित आधश्यक दस्तऐवजासह जिल्हा परिषद प्राधिकरणाकडे सादर करावयाचे.
- ४८) बांधकाम चालू करण्यापूर्वी नगर भूगणन अधिकारी/ताजुका निरिक्षक भूमी अभिलेख खात्याकडून मोजणी करून घेण्यात यावी.

11/1/24

पलर - २  
७०० / २०२४  
३४ / ५५

पलर - २  
४५५ / २०२४  
६६ / १२०

- ४९) नविन इमारत मंजूर नकाशाप्रमाणे सेप्टिक टँक विहिरीपासून कमोतकमी १५ मिटर अंतरावर असणे आवश्यक आहे.
- ५०) बांधकाम मंटेरीयल रस्त्यावर टाकावयाचे झाल्यास संबंधीत ग्राम पंचायतीची परवानगी घेणे आवश्यक राहिल व त्या करिता नियमानुसार लागणारी रककम दंड झाल्यास दंडाच्या रकमेसह भरणे अर्जदारावर बंधनकारक राहिल.
- ५१) बांधकामाच्या भोवती सोडलेल्या खुल्याजागेत कमीत कमी अशांक, गुलगांहर, चिंच, निलगिरी, करंजे पैकी झाडे लावून त्याची जोपासना करणे आवश्यक राहिल. व अस्तित्वात असलेली झाडे तोडणे आवश्यक असल्यास तनविभागाकडून पूर्व परवानगी घेणे बंधनकारक आहे.
- ५२) बांधकामाकडे किंवा इमारतीकडे जाण्यायेण्याच्या मार्गाची व्यवस्था सपूर्णपणे कारणेची जबाबदारी अर्जदार / विकासकाची राहिल.
- ५३) जागेत जुने भाडेकरू असल्यास त्यांच्या बाबत योग्य ती व्यवस्था करावयाची जबाबदारी मालकाची राहिल. व मालक भाडेकरू यामध्ये काही वाद असल्यास किंवा निर्माण झाल्यास त्याचे निराकरण मालकाने करणे आवश्यक राहिल.
- ५४) सदर जागेतुन पाण्याचा नैसर्गिक निचरा होत असल्यास तो इकडील परवानगी शिवाय वळवु अथवा बंद करू नये.
- ५५) सदर जागेत विहिर असल्यास ती इकडोल परवानगी शिवाय बुजवु नये.
- ५६) बांधकाम पुर्ण झाल्यावर पिण्याचे पाण्याचे कनेक्शन / महाराष्ट्र राज्य विज मंडळाकडून विजेचे कनेक्शन मिळण्याकरिता जिल्हा परिषद प्राधिकरणाची जबाबदारी राहणार नाही किंवा त्यासाठी संबंधीत ग्रामपंचायतीची परवानगी घेणे आवश्यक राहिल.
- ५७) सदर जागेत बांधकाम करण्याबाबतचा पूर्वीचा परवाना असेल तर तो या आदेशाद्वारे निष्कशीत (रदद) झाली असे समजण्यात येईल.
- ५८) गटाराचे पाण्याचे निचरा होणेकरिता प्रकव्या स्वरुपाची गटारे बांधावीत व त्यांचे नैसर्गिक रित्या शुध्दीकरण करून बगीचासाठी वापर करणे आवश्यक राहिल.
- ५९) भुरग्यांसमोरील रस्ता पकव्या स्वरुपात तयार केल्याखेरीज वापर परवाना दिला जाणार नाही.
- ६०) सदर आराखड्यातील बांधकाम मान्यताप्राप्त धारतुशिशारद लसेध १९७२ अर्कीटिक अॅक्ट प्रमाणे नोंदणी असलेले व इंडीयन इन्स्टिट्यूट ऑफ आर्कीटिक या संस्थेचे सभासद असलेले यांचे मार्गदर्शनाखली होणे आवश्यक आहे.
- ६१) पावसाचे पाणी वापरून बोअरवेल व विहिर यांचे दिशेने उतार करून पुर्नःभरण करणे हे विकासकावर बंधनकारक राहिल.
- ६२) प्रत्यक्ष बांधकाम सुरु करण्यापूर्वी जिल्हा परिषद अशुक्रविक कर भरणे बंधनकारक राहिल.
- ६३) धन व पर्यावरण विभाग यांनी पर्यावरणाचा समतोल ठेवण्यासाठी तयार केलेले सर्व अटी व नियम विकासकावर बंधनकारक राहिल.
- ६४) बोला कचरा व सुका कचरा वेगळा करून नियमाप्रमाणे त्याची विरह्याट करणे जबाबदारी गाळेधारक व विकासकावर राहिल.
- ६५) बांधकाम पूर्ण झालेनंतर या कार्यालयाकडून भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त झालेनंतर खेरीज इमारतीचा वापर करता येणार नाही.



मुख्य कार्यवाही अधिकारी  
जिल्हा परिषद ठाणे



14/01/2024

पल्लर - २  
७०० / २०२४  
३५ / ५५

पल्लर  
दस्तावेज क्र. १०१५६ / २०१३  
१३ / ६५

पल्लर - २  
४५५ / २०२४  
७५ / १२०

D:\MAJ\SUL-N.A.-T.NO.115-R-133-2010 (Village Panambli Tal. Palghar) doc

नियोजन प्राधिकरणास देखभालीकरिता हस्तांतरित करण्यात यावे. तसेच सुविधा क्षेत्र एकूण क्षेत्राध्यक्ष किमान ५ टक्के एवढी जागेवर उपलब्ध झाली पाहिजे. सदर जागेचा उपयोग हा अर्जदार यांनी शाळा व इतर तत्सम सुविधा वापर बांधकामासाठी करावयाचा आहे.

- २) मंजूर बांधकाम नकाशाप्रमाणे जागेवर रस्ता रुंदीकरण अंतर्गत रस्ते, खुल्या जागा, सुविधा क्षेत्र, फोस्टल हायवेची इ. आखणी करून ती तात्काळ निरीक्षक भुमि अमिलेख, पालघर वॉरंटोफिस प्रत्यक्ष मोजणी करून घेण्यात यावी. प्रत्यक्ष मोजणी नंतर जागेचे एकूण क्षेत्रागत्य करक आकंकल्यास त्यानुसार सुधारीत बांधकाम नकाशे पुढे मंजूरी घेणे अर्जदार/जमीन मालक यांचेवर बंधनकारक राहिले.
- ३) मुख्यडायरी पुढील कोणतीही उपविभागणी पुढे पस्वानगीशिवाय करता येणार नाही. तसेच त्यातील कोणत्याही एका भागाचा सुधारीत पिकासाठी स्वतंत्रपणे विचार करता येणार नाही. तसेच मंजूर अंगर प्रत्यक्ष बांधकामात पूर्वपस्वानगीशिवाय कोणताही बदल करता येणार नाही.
- ४) विचारांकित जागेचा वापर मंजूर नकाशात दर्शविल्याप्रमाणे फक्त "रहिवास व याचिज्य प्रयोजनासाठीच" करण्यात यावा.
- ५) नियोजित इमारतीच्या बापरासाठी पाण्याची सोब तसेच सांडपाण्याची व नैला निर्मूलनाची व्यवस्था प्रत्यक्ष बापरापूर्वी उपलब्ध नसल्यास, इमारतीच्या बापरापूर्वी अर्जदाराने सदर व्यवस्था करणे आवश्यक आहे.
- ६) बांधकाम नकाशात मंजूरीपेक्षा वेगळे बदल करावयाचे असल्यास किंवा बापर बदलण्याचा असल्यास संबंधित विभागाची पूर्वपरवानगी घेणे आवश्यक राहिले.
- ७) प्रस्तावित जागेत अधिकृत मार्ग/पोहोच मार्गाबाबत प्रत्यक्ष जागेवर उपलब्ध ठेवणे अनुज्ञापत्री याचेवर बंधनकारक राहिले.
- ८) नियमानुसार योग्य ते विकास शुल्क आकारण्यात यावे.
- ९) नियोजित बांधकामाचे मुख्यडायरीत अस्तित्वातील बांधकामे धरून एकूण क्षेत्र नकाशात दर्शविल्याप्रमाणे प्रत्यक्ष जागेवर कमात राहिले पाहिजे. नियोजित बांधकाम हे मंजूर नकाशाप्रमाणे असावे.
- १०) महाराष्ट्र प्रदेशिक व नगर इतना अधिनियम १९६६ चे कलम ४८ मधील तरतुदीनुसार बांधकाम प्रदानगी ही मंजूरी दिल्याचे तारखेपासून एक वर्षांपर्यंत वैध असेल. नंतर पुढील वर्षासाठी अर्जदार यांनी योग्य त्या कारणासहित नियोजन प्राधिकरणाकडे विनंती गर्ज करून परवानगी मिळवून घ्यावी. तसेच संपर्कसाठी करणे आवश्यक राहिले. अशा प्रकारचे नवीकरण फक्त मंजूर नकाशाप्रमाणेच होईल.
- ११) नियोजित बांधकामाचे मुख्यडायरीत अस्तित्वातील बांधकामे धरून एकूण क्षेत्र नकाशात दर्शविल्याप्रमाणे प्रत्यक्ष जागेवर कमात राहिले पाहिजे. नियोजित बांधकाम हे मंजूर नकाशाप्रमाणे असावे.

प्रकार	पहिला मजला	दुसरा मजला	उंच दुसरा मजला	संयोजन क्षेत्र	इमारत क्षेत्र	एकूण क्षेत्र
TYPE-A	१११.२८	१११.२८	—	१०२४.५१	०१	१११.२८
TYPE-B1	१११.२८	१११.२८	१११.२८	१०२४.५१	०२	१११.२८
TYPE-B2	१११.२८	१११.२८	१११.२८	१०२४.५१	०३	१११.२८
TYPE-B3	१११.२८	१११.२८	१११.२८	१०२४.५१	०४	१११.२८
TYPE-C	१११.२८	१११.२८	१११.२८	१०२४.५१	०५	१११.२८
TYPE-C1	१११.२८	१११.२८	१११.२८	१०२४.५१	०६	१११.२८
TYPE-D	१११.२८	१११.२८	१११.२८	१०२४.५१	०७	१११.२८
TYPE-D1	१११.२८	१११.२८	१११.२८	१०२४.५१	०८	१११.२८
TYPE-E	१११.२८	१११.२८	१११.२८	१०२४.५१	०९	१११.२८











पलर - २  
७०० / २०२४  
८६ / ५५

पलर  
१००५६ / २०२३  
२०/६५

पलर - २  
२५५ / २०२४  
७६ / ९२०

MAHSUL-N.A. - T.NO.148-R-153-2010 (Village Parolambhi Tal. Palghar).doc

- ५०) महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४७-अ मध्ये नमूद केल्याप्रमाणे रुपांतरित कर तहसिलदार कार्यालय पालघर यांचेकडे शासनास जमा करणे अनुज्ञाप्राप्ती यांचेवर बंधनकारक राहिले.
- ५१) प्रस्तुतची जमिन विशेष मुसंपादन ससेच पुनर्वसन कायद्याखाली परिष्कात संपादित झाल्यास सदरची परवानगी रद्द समजणेत येईल.
- ५२) अर्जदार यांनी सादर केलेली माहिती व कागदपत्रे खोटी अथवा दिशामुल करणारी असल्यास सदर परवानगी रद्द समजण्यात येईल.
- ५३) अर्जदार यांनी वरील पैकी कोणत्याही शर्तीचे उल्लंघन केल्यास सदरची परवानगी रद्द करण्यात येईल व त्यांचे विरुद्ध पुढील कायदेशिर कार्यावाही करण्यात येईल.

सही/-  
(केलास जावय)  
अपर जिल्हाधिकारी ठाणे  
मुख्यालय जळार

प्रति.

- १) श्री. रवी आर. भंडारी २) नवीन गांगजी दिदा ३) विकेश कांतीलाल घोषा ४) धनश्याम एच. पारीक, ५) सुरेंद्र एम. मेहता या. मुंबई (संजुर. नक्शाशाख)

स्थळ प्रतीकर मा. अपर जिल्हाधिकारी यांची सही असे.



ms/klg

पलर - २  
 ७०० / २०२४  
 ८० / ५५

पलर - २  
 ८५५ / २०२४  
 ८० / ५२०

क्र.महसूल/कक्षा.६/टे.१/एनएपी/एमआर-१५३/२०१९  
 अपर जिल्हाधिकारी ठाणे मुख्यालय जव्हार  
 यांचे कार्यालय  
 दिनांक २२/०६/२०१९.

- वाचते :-
- १) श्री. रवी आर. भंडारी रा.मुंबई बांचा दि. ०९/०६/२०१९ रोजीचा सुधारीत अर्ज.
  - २) या कार्यालयाचे आदेश क्रमांक महसूल/कक्षा.६/टे.१/एनएपी/एमआर-१५३/२०१९ दिनांक १८/०४/२०१९
  - ३) कार्यालयीन मजूर रिपणी दि. २२/०६/२०१९.

पलर  
 क्र.१०१५६/२०१३

**दुरुस्ती आदेश :-**

ज्या अर्था, १) श्री. रवी आर. भंडारी २) नवीन गांगजी रिटा ३) विकेश कांतीलाल घोषा ४) घनश्याम एच. पारीक, ५) सुरेंद्र एम.मेहता रा.मुंबई यांना ठाणे जिल्ह्यातील पालघर तालुक्यामधील मीजे पामटेमी येथील सर्व्हे क्रमांक ३३/१ ते ३३/१९, ७५/२, २७/१/अपै, २७/१/बपै, २७/१/कपै, २७/१/१अपै, २७/३, २७/५अ, २७/५ब, २७/६, २७/७, ३२/३४ एकूण एकत्रित क्षेत्र १.०४.२४०-०० चौ.मी. या जागेत उपोदघातातील अनुक्रमांक २ अन्वये रहिवास व वाणिज्य प्रयोजनार्थ देणेत आलेल्या बिनशेती परवानगीत सामाईक खातेदार श्री.दानोदर श्रीकिशन अग्रवाल यांचे नाव नजर चुकीने नमुद करपाबाबत राहून नेल्याने दुरुस्ती आदेशात सधर सामाईक खातेदार यांचे नाव नमुद करून मिळणेस विनंती अर्ज केला आहे.

ज्या अर्था, या कार्यालयाकडील उपोदघातातील अनुक्रमांक २ अन्वये मीजे पामटेमी येथील सर्व्हे क्रमांक ३३/१ ते ३३/१९, ७५/२, २७/१/अपै, २७/१/बपै, २७/१/कपै, २७/१/१अपै, २७/३, २७/५अ, २७/५ब, २७/६, २७/७, ३२/३४ एकूण एकत्रित क्षेत्र १.०४.२४०-०० चौ.मी. या जागेत १) श्री. रवी आर. भंडारी २) नवीन गांगजी रिटा ३) विकेश कांतीलाल घोषा ४) घनश्याम एच. पारीक, ५) सुरेंद्र एम.मेहता रा.मुंबई यांना रहिवास व वाणिज्य बिनशेती बांधकाम परवानगी देणेत आलेली आहे.

त्या अर्था, मी अपर जिल्हाधिकारी, ठाणे मुख्यालय, जव्हार मला प्रदान करण्यात आलेल्या अधिकाराचा वापर करून मीजे पामटेमी येथील सर्व्हे क्रमांक ३३/१ ते ३३/१९, ७५/२, २७/१/अपै, २७/१/बपै, २७/१/कपै, २७/१/१अपै, २७/३, २७/५अ, २७/५ब, २७/६, २७/७, ३२/३४ एकूण एकत्रित क्षेत्र १.०४.२४०-०० चौ.मी. या जागेत उपोदघातातील अनुक्रमांक २ अन्वये देण्यात आलेल्या रहिवास व वाणिज्य प्रयोजनार्थ बिनशेती बांधकाम परवानगीतील अटी व शर्ती कायम ठेवून आदेशात नमुद करण्यात आलेले खातेदार १) श्री. रवी आर. भंडारी २) नवीन गांगजी रिटा ३) विकेश कांतीलाल घोषा ४) घनश्याम एच. पारीक, ५) सुरेंद्र एम.मेहता तसेच सामाईक खातेदार म्हणून ६) श्री. दानोदर श्रीकिशन अग्रवाल यांचे नाव सुध्दा वाचवा.

उपोदघातातील अनुक्रमांक २ अन्वये दिनांक १८/०४/२०१९ रोजीच्या आदेशातील अटी व शर्तीचे पालन करणे अनुज्ञाप्रही यावेवर बंधनकारक राहिल.

सही/-

(केलास जाधव)  
 जिल्हाधिकारी ठाणे  
 मुख्यालय जव्हार

प्रति,



श्री. रवी आर. भंडारी, नवीन गांगजी रिटा, विकेश कांतीलाल घोषा, घनश्याम एच. पारीक, सुरेंद्र एम.मेहता ६) श्री. दानोदर श्रीकिशन अग्रवाल रा.मुंबई यांच्या आवश्यकतेचा कार्यरत विलंबी रवाना करणेबाबत मुझे अधिकार, पालघर यांना माहित आहे. अटी व शर्ती कायम ठेवून उपोदघातातील अनुक्रमांक २ अन्वये देण्यात आलेल्या बांधकाम परवानगीतील अटी व शर्ती कायम ठेवून आदेशात नमुद करण्यात आलेले खातेदार १) श्री. रवी आर. भंडारी २) नवीन गांगजी रिटा ३) विकेश कांतीलाल घोषा ४) घनश्याम एच. पारीक, ५) सुरेंद्र एम.मेहता तसेच सामाईक खातेदार म्हणून ६) श्री. दानोदर श्रीकिशन अग्रवाल यांचे नाव सुध्दा वाचवा.

अधी जिल्हाधिकारी ठाणे  
 मुख्यालय जव्हार करिता

600 / 2028  
89 / 99

पलर-२  
४५५ / २०२४  
८९ / ९२०



जिल्हा परिषद, ठाणे  
जिल्हा परिषद, नियोजन प्राधिकरण

बांधकाम परवानगी

जा.क्र. ताजिप/शास/प्राधिकरण/२०१६  
ग्रामपंचायत विभाग,  
जिल्हा परिषद, ठाणे.  
दिनांक :- २७/८/१९

पलर  
दस्ता क्र. १०१५६ / २०१३  
२७/८/१९

प्रति,

श्री. रवी रतनराज भंडारी, (कुलमुखत्यारधारक)  
श्री. घनश्याम एच. पारीख (कुलमुखत्यारधारक)  
श्री. नकिन सांगवी रिटा,  
श्री. विकेश कांतीलाल चोग्रा,  
श्री. सुरेंद्र एम. मेहता,  
श्री. दामोदर श्रीकिशन अग्रवाल,  
व्दारा-श्री. निहांत पी. पाटील (यास्तूविशारद)  
१०३, वास्तुशिल्प, डिसेंट क्लिफाईट,  
गोल्ड सिनेमा जवळ, माहीम रोड,  
पालघर ता. पालघर जि. ठाणे.



विषय:- भौजे वामटेकी ता. पालघर जिल्हा ठाणे येथील स.नं. ३३/१.३३/२,  
३३/३, ३३/४, ३३/५, ३३/६, ३३/७, ३३/८, ३३/९, ३३/१०, ३३/११,  
३३/१२, ३३/१३, ३३/१४, ३३/१५, ३३/१६, ३३/१७, ३३/१८, ३३/१९,  
७५/२, २७/१अपै, २७/१वपै, २७/१कपै, २७/१/१अपै, २७/३, २७/५अ,  
२७/५ब, २७/६, २७/७, ३२/३४ क्षेत्र १०-४२-४ हे. आर. जागेत रहिवास व  
वाणिज्य प्रयोजनासाठी विनोतीसह बांधकाम परवानगी मिळणे बाबत

संदर्भ:- १) महाराष्ट्र शासन राजपत्र दिनांक २९/५/८७.

२) शासन अधिसूचना क्र. टीपीएस/३५७७/१९८९/युडी ६  
दिनांक १०/१२/८७.

३) महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४  
नुसार.

४) मा. संचालक नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचेकडून  
अधिसूचना क्र. डिपी/तारापूर/बोईसर/विगर न  
टिपीव्ही-३/७६०२ दिनांक ११/११/२००३ अन्वये  
प्राधिकरणाच्या शक्तीचा वापर.

५) अपर जिल्हाधिकारी ठाणे मुख्यालय जवळपास  
क्र. महसूल/कस्त. १/टे. १/एनएपी/एसआर-१५/२०१०, दिनांक  
०७.०९.२०१०. व श्री. रवी रतनराज भंडारी, (कुलमुखत्यारधारक)  
श्री. घनश्याम एच. पारीख (कुलमुखत्यारधारक) यांचा संयुक्त  
अर्ज.

६) नगर रचनाकार, नगर रचना आणि मूल्यनिर्धारण विभाग, पालघर  
शाखा कार्यालय, मुख्यालय ठाणे यांचे पत्र क्र. पालघर/स.नं. ३३/१, २ व इतर/रहिवास व वाणिज्य प्रयोजनासाठी  
/८९८ दि ११/१०/२०१०.

७) अपर जिल्हाधिकारी ठाणे मुख्यालय जवळपास  
क्र. महसूल/कस्त. १/टे. १/एनएपी/एसआर-१५/२०१०, दिनांक  
१८.४.२०११ अन्वये सिनोती परवानगी आदेश.

विषयांकित प्रकरणी घर नमूद केलेली जागा मुंबई शहराच्या विकास  
प्राधिकरणाच्या बाहेर समाविष्ट आहे. शासनाने दि. २७/०२/२००९ रोजी ठाणे प्रादेशिक योजनेची  
स्थापना केलेली आहे. परंतु सदर योजनेचे प्राथमिक स्वरूपाचे काम सुरु आहे.



me/11/1/19







पलर-२  
६५ / २०२४  
७ / १२०

पलर  
दस्त क्र. १०९५८ / २०१३  
३८ / ६५

पलर-२  
६०० / २०२४  
६५ / ५५

- २७) नियोजित जागेचे क्षेत्र, हद्द, यावर, मालकी हक्क, भोगवट्याचा, काही वाद उद्भवल्यास त्यास अर्जदार / वास्तुविशारद पूर्णतः जबाबदार राहतील
- २८) भूखंडामधील नियोजित बांधकामाचे मुख्यांतील एकूण क्षेत्र भूखंडाचे क्षेत्राच्या १/३ हक्के जागेवर कमाल राहिले पाहिजे.
- २९) प्रस्तावित इमारत बांधकाम नकाशांमध्ये सदनिकेचा घटई क्षेत्र सफ्टा (कारपेट क्षेत्र) दर्शविलेला आहे. नकाशांमध्ये प्रस्तावित केलेल्या सदनिकांची/घुफानची खिळी कारपेट क्षेत्राप्रमाणे करणे बंधनकारक राहिल.
- ३०) या भूखंडाचे विकासा बाबत ७/१२ उत्तारा, मालमत्ता रजिस्टर कार्ड / उत्तार्यामध्ये नमुद असलेल्या इतर हक्कधारकांचे ना इरफत प्रमाणपत्र घेण्यात यावे.
- ३१) मालकी हक्काची संपूर्ण छाननी भरसुल विभागाने त्याचे स्तरावर करावी.
- ३२) सदरहू प्रस्तावास मंजूरी देणेपूर्वी बांधकामामुळे भूखंडावर असलेल्या कोणत्याही व्हिवाटीये व हक्काचा मंग हाणार नाही याची खात्री करणेची जबाबदारी अर्जदार/जमीन मालक यांची राहिल.
- ३३) अर्जदार/जमिनमालक यांना भविष्यात रस्ताकेंदीकरण खालील बांधित हाणारे क्षेत्राचा भूसंपादन कायदा अथवा इतर कोणत्याही कायदांनुसार नुकसान भरपाई /स्वलंत्र मोबदला अनुज्ञेय हाणार नाही. अथवा हक्क राहणार नाही.
- ३४) भविष्यात सधर रेषांकनातील विकास योजना रस्ता विकसित झाल्यास त्या रस्त्याखालील क्षेत्रा करीता कोणताही घटई क्षेत्र निर्देशांक अथवा मोबदला अनुज्ञेय राहणार नाही.
- ३५) जागेत कोणताही बदल अथवा बांधकाम करू नये. तसेच नियोजित बांधकाम क्षेत्र हे संपुर्ण नकाशाप्रमाणे व प्रत्येक मालकीवरील कमाल उंची रेषांकनानुसार असणे आवश्यक राहिल.
- ३६) विषयधीन जमिनीसन्मुख लागतचे रस्त्याचे मध्यरेषेपासून स्तंभावाचे अंतर (इमारत नियंत्रण रेषा) व जोडरस्त्या बाबत संबंधित विभागाची परवानगी घेऊन त्यांच्या सर्व अटी व शर्तीचे पालन करणेची जबाबदारी अर्जदार यांची राहिल.
- ३७) प्रत्येक बांधकाम चालू करण्यापूर्वी किमान ७ दिवस जागेवर रिव्हॉ परिषद कार्यालयास लेखी कळविण्यात यावे. सदरची परवानगी आपल्या मालकीच्या कब्ज्यातील जमिनी, थतिरिवत जमिनीवर बांधकाम अगर विकास करण्याचा हक्क देत नाहीत.
- ३८) जोत्यापर्यंत बांधकाम झाल्यानंतर वास्तुशिल्पकाराने मंजूर नकाशा व जोत्यापर्यंतचे बांधकाम केलेल्या बाबतचे प्रमाणपत्र ठाणे जिल्हा नगरपालिका प्राधिकरणाकडे सादर करावयाचे आहे व जोते तपासणी करण्यात येत जात्यावरील बांधकाम अनुज्ञेय राहिल.
- ३९) इमारतीच्या बांधकामाच्या सुरक्षितते (स्ट्रक्चरल स्टिक्ट) मंजूर नकाशा व जोत्यापर्यंतचे बांधकाम विकासकांवर व स्थापत्य विशारद यांचेवर राहिल.
- ४०) बांधकाम पुर्णत्व दाखला घेतल्याशिवाय इमारतीचा यावर कर घेणे त्यासाठी जागेवर ज्या प्रमाणे बांधकाम पूर्ण झाले आहे. त्याचा नकाशा वास्तुशिल्पकाराने स्थापत्य विशारद यांच्या विहित नमुन्यातील दाखल्यासह (३ प्रतीत) हक्क आवश्यक दस्तऐवजासह जिल्हा परिषद प्राधिकरणाकडे सादर करण्यात येणे आवश्यक आहे.
- ४१) बांधकाम चालू करण्यापूर्वी नगर बुमापन अधिकारी/तालुका निरीक्षक यांच्या अमिलेख खात्याकडून मोजणी करून घेण्यात यावी.
- ४२) नकाशात दाखविलेल्या मालकीच्या संख्येत नियोजनामध्ये पुर्व परवानगी शिवाय बांधकाम करू नयेत.
- ४३) नविन इमारत मंजूर नकाशाप्रमाणे संप्टीक टँक विहिरीपासून कमाल १५ मिटर अंतरावर असणे आवश्यक आहे.
- ४४) बांधकाम मटेरीयल रस्त्यावर टाकायचाचे झाल्यास संबंधित ज्ञान प्रचोयतीचा परवानगी घेणे आवश्यक राहिल व त्या करिता नियमानुसार लागणारी रक्कम देऊ झाल्यास देळाच्या रकमेसह भरणे अर्जदारावर बंधनकारक राहिल.



Handwritten signature or initials.



पलर - २  
७०० / २०२४  
४६ / ५५

पलर - २  
४५५ / २०२३  
८६ / १२०

पलर  
दस्त क्र: १०१५ / २०२३  
मुलसोहर,  
आवश्यक राहिले. < / ८५

- ४५) बांधकामाच्या भोपती सोडलेल्या खुल्या जागेत कमीत कमी अशाक, विद्य, निलगिरी, करंजे पैकी झाडे लावून त्याची जोपासना करणे व अस्तित्वात असलेली झाडे तोडणे आवश्यक असल्यास वनविभागाकडून पूर्व परवानगी घेणे बंधनकारक आहे.
- ४६) विषयांकित जागेतून वा जागेजवळून अतिरिक्त विद्युत वाहिनी जात असल्यास बांधकाम करण्यापूर्वी संबंधित खात्याकडून नादरकत दाखला घेणे आवश्यक राहिले.
- ४७) बांधकामाकडे किंवा इमारतीकडे जाण्यायेण्याच्या मार्गाची व्यवस्था संपूर्णपणे करणेची जबाबदारी अर्जदार / विकासकाची राहिले.
- ४८) जागेत जुने माडेकर असल्यास त्यांच्या बाबत योग्य ती व्यवस्था करावयाची जबाबदारी मालकाची राहिले. व मालक माडेकर चामध्ये काही वाद असल्यास किंवा निर्माण झाल्यास त्याचे निराकरण मालकाने करणे आवश्यक राहिले.
- ४९) सदर जागेतून पाण्याचा नैसर्गिक निचरा होत असल्यास तो इकडील परवानगी शिवाय यत्न अथवा बंद करू नये.
- ५०) सदर जागेत विहिर असल्यास ती इकडील परवानगी शिवाय पुजवू नये.
- ५१) बांधकाम पूर्ण झाल्यावर पाण्याचे पाण्याचे कनेक्शन / महाशहर राज्य विज संडकाकडून विजेचे कनेक्शन मिळवण्याकरिता जिल्हा परिषद प्राधिकरणाची जबाबदारी रहाणार नाही किंवा त्यासाठी संबंधित ग्रामपंचायतीची परवानगी घेणे आवश्यक राहिले.
- ५२) सदर जागेत बांधकाम करण्याबाबतचा पूर्वीचा परवाना असेल तर तो या आवेशाद्वारे निष्करीत (रद्द) झाला असे समजण्यात येईल.
- ५३) गट्याचे पाण्याचे निचरा होणेकरिता पक्क्या स्वरूपाची गटारे बांधायची व त्यांचे नैसर्गिक रित्या शुध्दीकरण करून योग्यतासाठी वापर करणे आवश्यक राहिले. भुखंडासमोरील रस्ता पक्क्या स्वरूपात तयार केल्याखेरीज वापर करवता दिला जाणार नाही.
- ५४) इमारती मधील ओटला बंधीरक केल्यास वंडातक कारवाई करण्यात येईल. सामाजिक अंतःसत्तील जागा प्राधिकरणास रस्ता रूंदीकरण करिता आवश्यक मासल्यास इस्तांतरित करण्याची जबाबदारी अर्जदाराची राहिले.
- ५६) कुळ कायद्याची जमिन असल्यास टॅनन्सी ॲक्ट कलम ४३ प्रमाणे मा.जिल्हा ठामे याची मंजूरी घेतल्या शिवाय बांधकाम करू नये.
- ५७) प्रस्तावित बांधकाम सुरु करणेपूर्वी सदर जागेचे कुलमुहत्वावरपत्र तयार केलेले सर्व मॉडणी करावे.
- ५८) बांधकामासाठी बांधकाम मान्यताप्राप्त वास्तुविशातद तसेच इतर बांधकाम मॉडणी असलेले व इंडियन इन्स्टिट्यूट ऑफ आर्किटेक्ट्स यांच्या मार्गदर्शनाखाली होणे आवश्यक आहे. बांधकाम करणेसाठी बांधकाम मॉडणी घेतले व विहिर याचे दिशेने उतार करणे आवश्यक राहिले.
- ५९) बांधकामासाठी जागेतील अस्तित्वातील बांधकामे घेऊन जागेचे एकूण क्षेत्र क्षेत्रातील क्षेत्राच्या १/३ इतके जागेवर राहणे आवश्यक आहे.
- ६१) जून व फेब्रुवारी निसर्गानी पर्यावरणाच्या समतोल वेवण्यासाठी तयार केलेले सर्व बांधकामे बांधकाम बंधनकारक राहिले.
- ६२) पाण्याचा निचरा व सुका कचरा वेपळा करून निचराप्रमाणे त्याची विल्हेवाट करणे बांधकामासाठी सार्वजनीन बांधकाम बंधनकारक राहिले. बांधकामासाठी गाळेधारक व विकासकावर राहिले.
- ६३) जिल्हा परिषदकडिल अकृषिक कर भरल्याशिवाय बांधकामासाठी सुरुवात करू नये. बांधकाम परवानगी दिलेल्या इमारतीना पाण्याच्या पाण्याची सुविधा करणे. सांडपाणी निचरा व्यवस्थापन अंतर्गत रस्त व इतर आवश्यक मुलभूत सुविधा सपलक करून देण्याची जबाबदारी विकासकाची राहिले.



५११२ - २  
६०० / २०२४  
८० / ५५

पलर - २  
५५५ / १०१३  
८६ / १२०

पलर  
दस्त क्र. १०१५५ / २०१३  
८० / ५५

६६) इमारतीचे बांधकाम पूर्ण झालेनंतर या कार्यालयाकडून भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त करून घेतल्या खेरीज इमारतीचा वापर करता येणार नाही.

  
मुख्य कार्यकारी अधिकारी  
जिल्हा परिषद ठाणे

प्रत:-अप्पर जिल्हाधिकारी, ठाणे मुख्यालय जवळ यांचेकडे माहिती व पुढील कार्यवाहीसाठी.  
प्रत:-गट विकास अधिकारी पं. स. पालघर यांचेकडे माहिती व पुढील कार्यवाहीसाठी.  
प्रत:-ग्रामपंचायत समिती ता.पालघर जि. ठाणे यांचेकडे माहिती व पुढील कार्यवाहीसाठी.



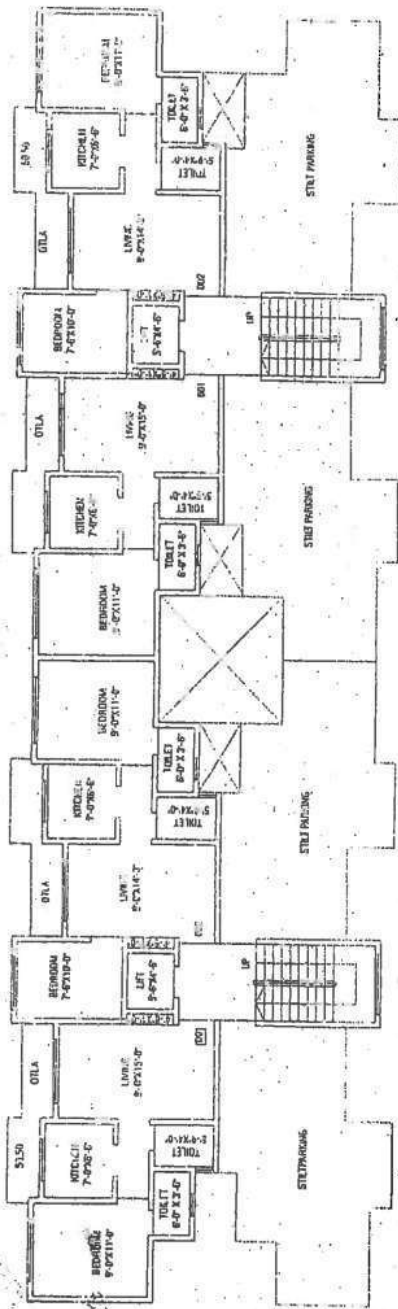


पलर - २  
 ६०० / २०२४  
 ८८ - १ - ५५

पलर - २  
 ६५५ / २०२४  
 ८८ / १२०



GROUND FLOOR



WING-B

WING-A



Floor \_\_\_\_\_ Wing \_\_\_\_\_ Building \_\_\_\_\_

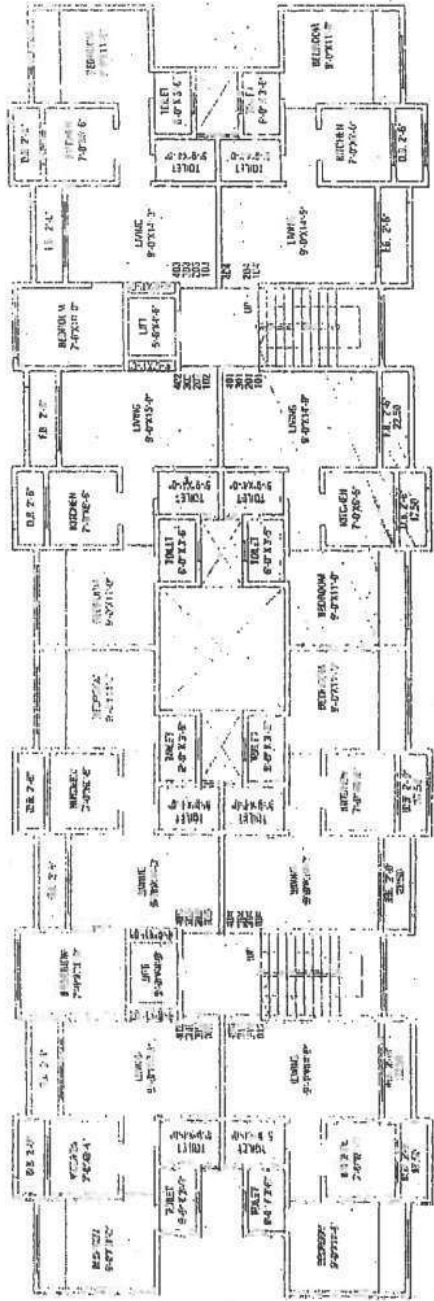
Builder's Sign. \_\_\_\_\_

प्लॉट - २  
 ६०० / २०२४  
 ४९ / ५५

प्लॉट - २  
 ४५५ / २०२४  
 ९२ / १२०



2ND TO 4TH FLOOR



*Handwritten signature*

*Handwritten signature*

Flat No. 401 Floor 4th Wing A Building Gokuldham Zone-I

Purchaser's Sign: *Handwritten signature*

Builder's Sign: *Handwritten signature*

५०२ - २
७०० / २०२४
५० / ५५

### प्रतिज्ञापत्र / घोषणापत्र

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

नोंदणी अधिनियमानुसार या दस्तासोबत नोंदणी प्रक्रियेमध्ये जोडण्यात आलेले पूरक कागदपत्रे हे खरे आहेत. दस्तातील मिळकतीचा हस्तांतरणाबाबत कोणत्याही मा. न्यायालय/शासकीय कार्यालयाचा मनाई हुकुम नाही. तसेच दावा दाखल नाही किंवा प्रस्तावित नाही. नोंदणी नियम 1961 चे नियम 44 नुसार बाधित होत नाही. याची मी/आम्ही खात्री देत आहोत. मी/आम्ही नोंदविलेल्या व्यवहारात भविष्यात कायदयानुसार मुद्रांक शुल्क किंवा नोंदणी फी कमी लावली/कमी पडली/बुडाली असल्यास ती शासन जमा करण्याची जबाबदारी घेणार देणार म्हणून आमची राहिल हे आम्हांस कबुल आहे.

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

स्थायर मिळकतीविषयी सध्या होत असलेली फसवणूक/बनावट/संशय व संशयानुषंगीत कोणीस स्टेशनमध्ये दाखल होत असलेले गुन्हे हे माझ्या दस्तऐवजातील मिळकतीबाबत होत नाहीत. नोंदणी अधिनियम 1908 चे कलम 82 तरतुदीचे अधीन राहून मी/ आम्ही प्रतिज्ञापत्र/घोषणापत्र लिहून देत आहोत. तसेच मी/आम्ही नोंदणी प्रक्रियेमध्ये कोणत्याही प्रकारचे गुन्हा घडणारे कृत्य केलेले नाही. भविष्यात कोणत्याही प्रकारचा कायदेशीर प्रश्न उदभवल्यास किंवा कोणतेही गुन्हे घडल्यास मी/आम्ही व दस्तऐवज निष्पादक व ओळख देणारे जबाबदार राहणार आहोत. याची आम्हांस पूर्ण जाणीव आहे.

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

लिहून देणार:-



  
लिहून घेणार:-

साक्षीदार:-

1) 

2) \_\_\_\_\_

प्रपत्र - ब

स्वयं साक्षांकनासाठी स्वयं घोषणापत्र (Self Declaration)

पालर - २.

७०० / २०२४

५१ / ५५

लिहून देणार व लिहून घेणार यांचा पासपोर्ट  
साईज फोटो

मी/आम्ही देणार श्री/श्रीमती/मेसेस मोहम्मद नवाबअली शेख  
राहणार:- ५०१, चौथा मजला, ६ विंग विडींग नं. ७, गोवळदास धाम सोनी, पामरेंडी.  
वय वर्ष:- आधार क्रमांक असल्यास :-..... व्यवसाय:-.....

मी/आम्ही घेणार श्री/श्रीमती/मेसेस अब्दुल हमीद अख्तर हुसैन परेवाला  
राहणार:- ६०१, विडींग नं. १५, डी.बी. अमीन, सोनी नं. ९, विसरत्येकनाजा जवळ, मिरांड  
वय वर्ष:- आधार क्रमांक असल्यास :-..... व्यवसाय:-.....

याद्वारे घोषित करतो/करते की, मी/आम्ही स्वयं साक्षांकित (Self Attested) केलेल्या प्रती या मूळ कागदपत्राच्या सत्य प्रती आहेत. त्या खोदत्या असल्याचे आढळून आल्यास भारतीय दंड संहिता आणि महाराष्ट्र नोंदणी अधिनियम 1908 किंवा संबंधित कायद्यानुसार माझ्यावर खटला भरला जाईल व त्यानुसार मी शिक्षेस पात्र राहिल याची मला पुर्ण जाणीव आहे. यामध्ये दस्त लिहून देणार किंवा दस्त लिहून घेणार आम्ही सर्वस्वी जबाबदार राहू तसेच यामध्ये कुठलाही कन्सल्टन्सी अथवा दस्त नोंदणी करून देणारा व शासकीय कर्मचारी जबाबदार राहणार नाही.

लिहून देणार सही/- .....

लिहून घेणार सही/- .....

ठिकाण: पालर - २  
दिनांक: २५/०१/२०२४



पल्लर - २
७००/२०२४
५२/५५



भारत सरकार  
Government of India



Issue Date: 04/08/2011



Abdul Hamid Akhtar Husain Paperwala  
Date of Birth/DOB: 05/01/1988  
Male/ MALE

7483 8783 6227  
VID : 9106 2760 6058 4767

मेरा आधार, मेरी पहचान

आयकर विभाग  
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार  
GOVT OF INDIA

स्थायी लेखा संख्या कार्ड  
Permanent Account Number Card

AYIPS0871M

MOHD NAWABALI SHAIKH

*Hamid*

पलर - २
७०० / २०२४
५३ / ५५

Government of India

मोहमद नावबली शेख  
Mohd Nawabali Shaikh  
जन्म तारीख / DOB: 15/01/1970  
पुरुष / MALE  
Mobile No: 8268932584  
2742 8751 8439  
VID: 9122 4437 7450 7274

माझे आधार, माझी ओळख

आयकर विभाग  
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार  
GOVT OF INDIA

स्थायी लेखा संख्या कार्ड  
Permanent Account Number Card

AYIPS0871M

MOHD NAWABALI SHAIKH

*Mohd Nawabali*

भारत सरकार  
Government of India

सुधाकर बाळसो कुंभार  
Sudhakar Balaso Kumbhar

जन्म तिथि / DOB: 15/07/1978  
पुरुष / Male

2049 0043 7094

आधार - आम आदमी का अधिकार



*Kumar*



542/700

गुरुवार, 25 जानेवारी 2024 1:43 म.नं.

दस्त गोषवारा भाग-1

पलर2 98/99

दस्त क्रमांक: 700/2024

दस्त क्रमांक: पलर2 /700/2024

बाजार मूल्य: रु. 12,32,395/-

मोबदला: रु. 26,00,000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु.66,500/-

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

अ. क्र. 700 वर दि.25-01-2024

रोजी 1:42 म.नं. वा. हजर केला.

पावती:813

पावती दिनांक: 25/01/2024

सादरकरणाचे नाव: अब्दुल हमीद अब्दुल हुसैन पेपरवाला --

नोंदणी फी

रु. 26000.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 1100.00

पृष्ठांची संख्या: 55

एकुण: 27100.00

दस्त हजर करणाऱ्याची सही:

S(श्रीकांत कोबळे)  
मुख्यम निबंधक क्षेत्री-१

पालघर -२

दस्ताचा प्रकार: करारनामा

S.R.Palghar?  
(श्रीकांत कोबळे)  
मुख्यम निबंधक क्षेत्री  
पालघर -२

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

शिक्षा क्र. 1 25 / 01 / 2024 01 : 42 : 59 PM ची वेळ: (सादरीकरण)

शिक्षा क्र. 2 25 / 01 / 2024 01 : 43 : 36 PM ची वेळ: (फी)

## प्रतिज्ञापत्र

सदर दस्तऐवज हा नोंदणी कायदा १९०८ अंतर्गत असलेल्या तरतुदीनुसारच्या नोंदणीस दाखल केलेला आहे. दस्तातील संपूर्ण मजकुर निष्पादक व्यक्ती, साक्षीदार व सोबत जोडलेल्या कागदपत्रांची सत्यता तपासली आहे. दस्ताची सत्यता, वैद्यता, कायदेशीर, भासणी इत्यादी बाबीसाठी दस्त निष्पादक व कथुलाधारक हे संपूर्णपणे जबाबदार राहतील





25/01/2024 1 47:34 PM

दस्त गोषवारा भाग-2

पलर2 99/99  
दस्त क्रमांक:700/2024

दस्त क्रमांक :पलर2/700/2024

दस्ताचा प्रकार :-करारनामा

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	ठसा प्रमाणित
1	नाव:अब्दुल हमीद अख्तर हुसैन पेपरवाला -- पत्ता:प्लॉट नं. -, माळा नं. -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं. -, रोड नं.: 501, बिल्डिंग नंबर 14, डी. बी. ओझोन, झोन नंबर 3, दहिसर चेक नाका जवळ, मिरा रोड पूर्व तालुका व जिल्हा ठाणे, महाराष्ट्र, ठाणे. पॅन नंबर: BKJPS7957J	लिहून घेणार वय :-36 स्वाक्षरी:- 		
2	नाव:गोहम्मद नवाबअली शेख -- पत्ता:प्लॉट नं. -, माळा नं. -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं. -, रोड नं.: 401, चौथा मजला, ए विंग, बिल्डिंग नंबर 7, गोकुळ धाम झोन 1, पामटेंभी ता. व जि. पालघर., महाराष्ट्र, ठाणे. पॅन नंबर: AYIPS0871M	लिहून घेणार वय :-53 स्वाक्षरी:- 		

वरील दस्तऐवज करून देणार तथाकथीत करारनामा चा दस्त ऐवज करून दिल्याचे कबुल करतात.  
शिक्षा क्र.3 ची वेळ: 25 / 01 / 2024 01 : 44 : 53 PM

ओळख:-

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

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	छायाचित्र	ठसा प्रमाणित
1	नाव:मुधाकर कुंभार -- वय:45 पत्ता:मिरा रोड पिन कोड:401107	 स्वाक्षरी 	
2	नाव:सागर पाटील -- वय:28 पत्ता:बोईसर ता. पालघर पिन कोड:401501	 स्वाक्षरी 	

शिक्षा क्र.4 ची वेळ: 25 / 01 / 2024 01 : 47 : 30 PM

श्रीकान्ठ कुंभार  
दुय्यम निबंधक श्रेणी-१  
पालघर क्र. २

प्रमाणित करण्यात येते कि या दस्तामध्ये  
एकूण ५५ पाने आहेत पुस्तक  
क्र. ९ ते क्र. ६०० २०२४  
वर नोंदला दि. २५ / ०१ / २०२४

दुय्यम निबंधक श्रेणी १  
पालघर क्र. २

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1	ABDUL HAMID AKHTAR HUSAIN PAPERWALA	eChallan	0004057202401066976	66500.00	SD	0007657073202324	25/01/2024
2		By Cash		1100	RF		
3	ABDUL HAMID AKHTAR HUSAIN PAPERWALA	eChallan	MH014484609202324E	26000	RF	0007657073202324	25/01/2024

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

700 / 2024

Know Your Rights as Registrants

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

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