

339/2142

पावती

Original/Duplicate

Friday, February 16, 2024

नोंदणी क्र. :39म

5:46 PM

Regn.:39M

पावती क्र.: 2482 दिनांक: 16/02/2024

गावाचे नाव: अंबरनाथ

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: उह्न3-2142-2024

दस्तऐवजाचा प्रकार : करारनामा

सादर करणाऱ्याचे नाव: सरीता राहुल दमके - -

नोंदणी फी

रु. 30000.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 920.00

पृष्ठांची संख्या: 46

एकूण:

रु. 30920.00

आपणास मूळ दस्त ,थंबनेल प्रिंट,सूची-२ अंदाजे

6:06 PM ह्या वेळेस मिळेल.

Sub Registrar Ulhasnagar 3

सह दुय्यम निबंधक वर्ये-२

उल्हासनगर क्र-३

बाजार मूल्य: रु.2554500 /-

मोबदला रु.3400000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 170000/-

1) देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: रु.920/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 0224165614338 दिनांक: 16/02/2024

बँकेचे नाव व पत्ता:

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

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH015645565202324M दिनांक: 16/02/2024

बँकेचे नाव व पत्ता:

मुद्रांक शुल्क भाफी असल्यास तपशिल :-

1) Mudrank 2021/UOR12/CR107/M1 (Policy) : For Women : Mudrank 2021/UOR12/CR107/M1 (Policy) : For Women - Corporations Area



सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि.उल्हासनगर 3

दस्त क्रमांक : 2142/2024

नोंदणी :

Regn:63m

16/02/2024

गावाचे नाव : अंबरनाथ

(1)विलेखाचा प्रकार	करारनामा
(2)मोबदला	3400000
(3) बाजारभाव(भाडेपट्टयाच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते तमुद करावे)	2554500
(4) भू-मापन,पोटहिस्ता व घरक्रमांक(असल्यास)	1) पालिकेचे नाव:अंबरनाथ इतर वर्णन : इतर माहिती: मौजे - अंबरनाथ,ता. अंबरनाथ,जि. ठाणे येथील स.न. 74/2,3,4,सी टी एस न. 8869,8945,यावरील पारिजात को - ऑप हौसिंग सोसायटी ली मधील सदतिका क्र. 302,तिसरा मजला,सी - विंग,क्षेत्र - 42.69 चौ.मी. कार्पेट + ओपन टेरेस क्षेत्र - 6.31 चौ.मी. कार्पेट. (31 मार्च 2021 चे शासन आदेशानुसार क्र-मुद्रांक 2021/अनौ.सं.क्र.12/प्र.क्र.107/म-1(धोरण) या दस्तऐवजास महिला खरेदीदारास १% मुद्रांक शुल्काची सवलत देण्यात आली आहे.)((Survey Number : 74/2, 3,4 ; C.T.S. Number : 8945, 8869 ;))
(5) क्षेत्रफळ	1) 42.69 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:-संजय तुळशीराम शिंदे -- वय:-65; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं:- रा. प्लॉट न. ६०३, सम्राट अशोक को - ऑप हौसिंग सोसायटी, प्लॉट न. १०२, आर.एस.सी. ३७ गोरल २, बोरिवली (प), मुंबई - ४०००९२, रोड नं:-, महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:-400092 पॅन नं:-ABAPS7086H
(8)दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-सरीता राहुल दमके -- वय:-46; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं:- रा. एम एस इ बी कॉलनी, ईएचव्ही विल्डिंग न. ५, रूम न. ६, बोईसर रोड, जीवन विकास हायस्कूल जवळ, पालघर (प),ता. पालघर, जि. पालघर ठाणे महाराष्ट्र - ४०१४०४., रोड नं:-, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-401404 पॅन नं:-AWXPG9304N
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	16/02/2024
(10)दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	16/02/2024
(11)अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ	2142/2024
(12)बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	170000
(13)बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
(14)शेरा	



सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२
उल्हासनगर क्र-३

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.

मूल्यांकन पत्रक (शहरी क्षेत्र - बांधीव)					
Valuation ID	202402169096				16 February 2024, 05:03:57 PM
मूल्यांकनाचे वर्ष	2023				
त्रिकोण	ठाणे				
मूल्य विभाग	तालुका : अंभवाथ				
उप मूल्य विभाग	7/22-सी-5(1) पौत्र अंभवाथ - कल्याण पूर्वे गवे लाईनच्या पश्चिम-दक्षिणेकडील विद्यालयांनी अंभवाथ गावार्तील सर्व भाग (कान्हाई भाग, कोनाज खुटवली भाग, यडवली संपूर्ण, अंभवाथ भाग, मोगीवली भाग, विद्यालयांनी निवासी भाग)। (मिळे व निवर्मंदीर गेडच्या पूर्वेकडील अंतर्भागात यडवली आणि मोगीवली गाव सोडून उर्वरित भागापैकी (अंभवाथ गावार्तील) लोक मोगी कॉम्प्लेक्स व्यतिरिक्त सर्व भाग).				
क्षेत्राचे नांव	A Class Palika		सर्व्हे नंबर व. भू. क्रमांक :	सि.टा.ए. संवत्#8945	
वार्षिक मूल्य दर नकश्यानुसार मूल्यदर रु.	नियामी सरनिका	कार्यालय	दुकराचे	औद्योगिक	मांसमापनाचे एकक
घुली जमीन	47300	52200	59100	52200	चौ. मीटर
8060					
बांधीव क्षेत्राची बांधणी	बांधकाम क्षेत्र (Built Up)-	मिळकतीचा वापर-	निवासी सरनिका	मिळकतीचा प्रकार-	बांधीव
	51,228चौ. मीटर	मिळकतीचे वा -	0 TO 2वें	बांधकामाचा दर-	Rs.25289/-
	1-आर सी सी	मजला -	1st To 4th Floor		
	आदरे				
Sale Type - Resale		First Sale Date - 27/9/2018			
Sale Resale of built up Property constructed after circular dt.02/01/2018					
मजला निहाय घट वाढ	= 100 / 100 Apply to Rate = Rs.47300/-				
यशा-यानुसार मिळकतीचा प्रति चौ. मीटर मूल्यदर	=(((वार्षिक मूल्यदर - खुल्या जमिनीचा दर) * घना-यानुसार टक्केवारी)+ खुल्या जमिनीचा दर)				
	= ((47300-8060) * (100 / 100)) + 8060)				
	= Rs.47300/-				
A) मुख्य मिळकतीचे मूल्य	= वरील प्रमाणे मूल्य दर * मिळकतीचे क्षेत्र				
	= 47300 * 51,228				
	= Rs.2423084.4/-				
B) लगतच्या मजलीचे खुली बाळकती क्षेत्र	6.94चौ. मीटर				
लगतच्या मजलीचे खुली बाळकती मूल्य	= 6.94 * (47300 * 40/100)				
	= Rs.131304.8/-				
Applicable Rules	= 3, 9, 18, 19, 14				
एकत्रित अंतिम मूल्य	= मुख्य मिळकतीचे मूल्य + मजलाचे मूल्य + मजलीचे मजला क्षेत्र मूल्य + मजलाच्या मजलीचे मूल्य (खुली बाळकती) + घटित मजलीचे मूल्य + घटित मजला मजलाचे मूल्य + खुल्या जमिनीचे मूल्य + इतरले भोवतेच्या खुल्या जमिनीचे मूल्य + घटित बाळकती + मजलीचे मजलाचे मूल्य				
	= A + B + C + D + E + F + G + H + I + J				
	= 2423084.4 + 0 + 0 + 0 + 0 + 131304.8 + 0 + 0 + 0 + 0				
	= Rs.2554389/-				
	= ₹ पंचवीस लाख चौपन्न हजार मोन शे एकशेअणव्वदर /-				

Home Print



उद्देश - 3
 दि. 29/2/2024
 9/8/24

सह दुय्यम निबंधक वर्ग-3
 उल्हासनगर क्र-3



CHALLAN
MTR Form Number-6



GRN	MH015645565202324M	BARCODE	[Barcode]		Date	14/02/2024-19:54:11	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)	AWXPG9304N				
Office Name	ULH3_ULHASNAGAR 3 JT SUB REGISTRAR			Full Name	SARITA RAHUL DAMKE				
Location	THANE			Flat/Block No.	PARIJAT CO- OP HSG LTD, FLAT NO - 302, 3RD				
Year	2023-2024 One Time			Premises/Building	FLOOR, C - WING, AREA- 42.69 SQ.MTR.				
Account Head Details				Amount In Rs.	CARPET 6.31 SQ.MTR ✓				
0030046401 Stamp Duty				170000.00	Road/Street	AMBERNATH (E)			
0030063301 Registration Fee				30000.00	Area/Locality	AMBERNATH			
					Town/City/District				
					PIN	4	2	1 5 0 1	
					Remarks (If Any)	PAN2=ABAPS7086H-SecondPartyName=SANJAY TULSHIRAM			
						SHINDE~CA=3400000~Marketval=2443800			
					Amount In	Two Lakh Rupees Only			
Total				2,00,000.00	Words				
Payment Details				STATE BANK OF INDIA					FOR USE IN RECEIVING BANK
Cheque-DD Details				Bank CIN	Ref. No.	00040572024021520793	CPADNGTKJ3		
Cheque/DD No.				Bank Date	RBI Date	14/02/2024-19:54:29	Not Verified with RBI		
Name of Bank				Bank-Branch		STATE BANK OF INDIA			
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 चलन केवल दुय्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तावेजाची नोंदणी करायची नसल्याने नोंदणी न करतावयाच्या दस्तावेजाची सदर चलन लागू नाही.

Mobile No. :

0000000000



उत्तर - ३	
न. क्र. 2982	२०२४
[Signature]	

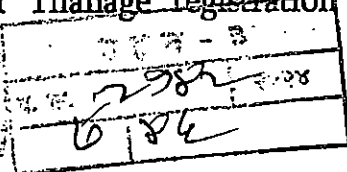
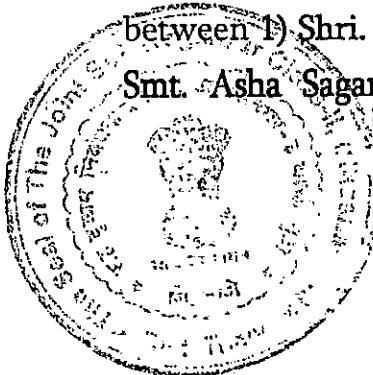
1) MR. SANJAY TULSHIRAM SHINDE, Age - 65 years, Occupation- Service/Business, PAN No. ABAPS7086H, Residing at- Flat No - 603, Samrat Ashok Co - op Housing Society Plot No - 102, R.S.C. 37 Goral 2, Borivali (W), Mumbai - 400092. bearing hereinafter called "THE VENDOR" (which term shall mean and include their legal heirs, legal representatives, executors, successors, assignees etc) of the "FIRST PART"

AND

1) MRS. SARITA RAHUL DAMKE, Age - 46, Occupation, Service/Housewife, PAN NO- AWXPG9304N, Residing at: MSEB Colony, E.H.V. Building No - 5, Room No - 6, Boisar Road, Jivan Vikas High School, Palghar (w), Ta - Palghar, Dist - Palghar, Thane, Maharashtra - 401404. bearing hereinafter called as "THE PURCHASER'S" (which term shall mean and include their legal heirs, legal representatives, executors, successors, assignees, etc) of the "SECOND PART"

1. The property and structure i.e. Stilt plus three floor building popularly known as "PARIJAT CO-OPERATIVE HOUSING SOCIETY LIMITED" constructed as per sanctioned plan by then Commencement certificate issued Kalyan Municipal Council dated 04/04/1990 bearing outward no. KMP / NRV / BP / AMBER/84-3, on CTS No. 8869/8945, on Survey No. 74 Hissa No. 2 & 3, at Barkupada, Near Shiv Mandir, Ambernath (E), admeasuring about 1287.79 Square Meter, within Municipal Boundary of Ambernath Municipal Council, Registration Sub District Ulhasnagar -3. (detailed description of property is given schedule herein under schedule 1 and herein after unless the context otherwise requires the same id referred as "the said property").

2. The property referred herein below in Schedule - II was in the name of 1) Shri. Pundlik Bemtya Bhoir 2) Smt. Sunanda Kashinath Bhoir 3) Smt. Asha Sagar Thanage, who held and occupied the same as title holder of the said property, and the said property is developed by Shri. Vishal Bhikaji Ovhall as promoter for proposed PARIJAT CO-OPERATIVE HOUSING SOCIETY LIMITED by entering into registered Deed of Conveyance between 1) Shri. Pundlik Bemtya Bhoir, Smt. Sunanda Kashinath Bhoir 3) Smt. Asha Sagar Thanage registration no. 422-1985 & 512/16-3-1988



[Handwritten signature]

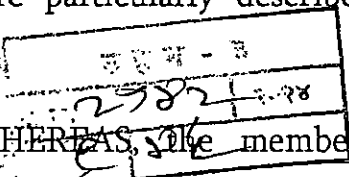
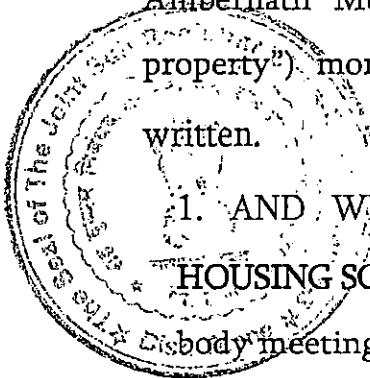
[Handwritten signature]

land situated at the Shiv Mandir Road, Barkupada Marg, Ambernath (East), Dist: Thane. 421501 with the building known as "PARIJAT CO-OPERATIVE HOUSING SOCIETY LIMITED" admeasuring about 1287.79 sq. mtrs. Bearing CTS. No. 8869/8945 within the limits of Ambernath Municipal Council (hereinafter referred to as the "AMC"). The said Deed of Conveyance dated 26/02/1985 and 29/10/1988 have been duly stamped and registered with the Sub-Registrar of Assurance under no. 422-1985 & 512/16-3-1988.

6. The said owner has been duly registered under no. TNA/ULR/HSG/T.C./742.88-89 dated 20th May 1988 as "PARIJAT CO-OPERATIVE HOUSING SOCIETY LIMITED" UNDER PROVISIONS OF THE Maharashtra Co-Operative Societies Act, 1960 and regularly paying property taxes and others outgoings payable to the concerned authorities. A copy of Registered Certificate is annexed hereto to this Development Agreement.

7. The said Owner is absolutely seized, possessed and otherwise absolutely entitled to develop the said property i.e. land situated at Shiv Mandir Road, Barkupada Marg, Ambernath (E), Dist: Thane 421501. With the building known as "PARIJAT CO-OPERATIVE HOUSING SOCIETY LIMITED" admeasuring about 1287.78 sq.mtrs. Bearing CTS. No. 8869/8945 of village Ambernath, Tal. Ambernath, Dist- Thane in registration District of Thane City lying and bearing final CTS No. 8869/8945 within the limits of Ambernath Municipal Council (hereinafter referred to as the "said property"), more particularly described in the Schedule I hereunder written.

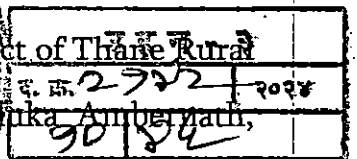
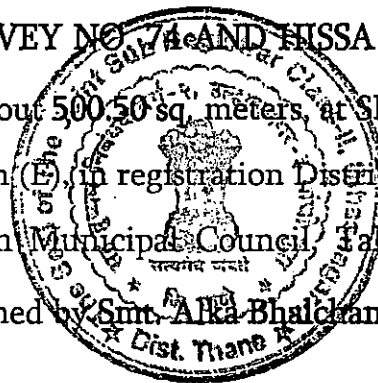
1. AND WHEREAS, the members of "PARIJATCO-OPERATIVE HOUSING SOCIETY LIMITED" unanimously decided in special general body meeting to give the plot along with the entire building popularly known as "PARIJAT CO-OPERATIVE HOUSING SOCIETY LIMITED" for reconstruction and for redevelopment. therefore all the members i.e



P. M. S.

② me

flat purchaser in "PARIJAT CO-OPERATIVE HOUSING SOCIETY LIMITED" given the entire price of land including still plus ground plus three floors building i.e "PARIJAT CO - OPERATIVE HOUSING SOCIETY LIMITED" for redevelopment PROMOTERS/BUILDER'S & DEVELOPER'S herein i.e M/s. ROHRA CONSTRUCTION BUILDERS & DEVELOPERS partnership firm by registered DEED OF DEVELOPMENT bearing registration No 8027/2015 date 09/09/2015 on terms and condition and for consideration mentioned therein. That after acquiring the rights of the redevelopment of the building popularly known as Parijat Co-Operative Housing Society, The Party of the First Part got sanctioned plan and proposed to construct structure i.e. Stilt plus Ground plus three floor vide Commencement certificate issued by Ambernath Municipal Council dated 16.04.2016 bearing outward no. ANP/NRV/BP/16 - 17 / 38/ 8613/03, CTS No. 8869/8945, on Survey No. 74 Hissa No. 2 & 3 at Barkupada, Near Shiv Mandir Ambernath (E), admeasuring about 1287.79 Square Meter, within Municipal Boundary Ambernath Municipal Council, Registration Sub District Ulhasnagar -3. (detailed description of property is given schedule herein under schedule 1 and herein after unless the context otherwise requires the same is referred as "the said property") AND Whereas adjacent land owner, Smt. Alka Bhalchandra Kulkarni approached M/s Rohra Constructions offered the firm to developed her vacant and open plot i.e. ALL THAT piece or parcel of plot of land bearing CTS No. 8946, SURVEY NO. 74 AND HISSA NO. 4 of Village Ambernath, admeasuring about 500.50 sq' meters, at Shiv Mandir Road, Barkupada Marg, Ambernath (E), in registration District of Thane Rural within limits of Ambernath Municipal Council, Taluka Ambernath, District Thane, which is owned by Smt. Alka Bhalchandra Kulkarni.



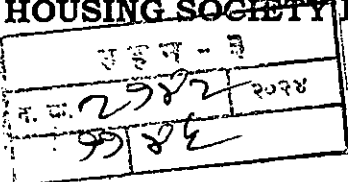
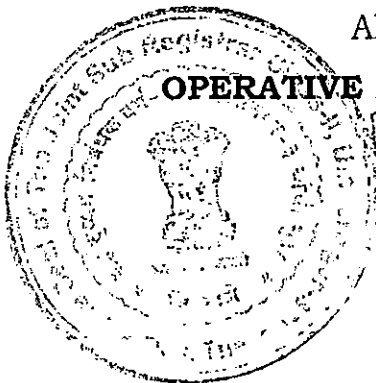
AND WHEREAS through registered deed of Development, bearing registration No. 10157/2017 dated 06/11/2017, with Smt. Alka Bhalchandra Kulkarni, M/s. ROHRA CONSTRUCTIONS aquaried the development rights of the said plot.

1. AND WHEREAS M/s. Rohra Constructions also obtained permission of the members of the "PARIJAT CO-OPERATIVE HOUSING SOCIETY LIMITED Ambernath to amalgamated both the plots i.e. property of the "PARIJAT CO-OPERATIVE HOUSING SOCIETY LIMITED PHASE II" and Smt. Alka Bhalchandra Kulkarni And whereas as per revised plan submitted the M/s Rohra Constructions got sanctioned and get issued commencement certificate bearing outward no. AMC/ NRV/ BP/ 17 - 18 /1552/8816/100, dated 12/02/2018 from A.M.C. for area admeasuring 1788.29 square meter, on the property situated at Village Ambernath, Tal. Ambernath bearing CTS No. 8869, 8945 & 8946, Survey No. 74/2/3/4 for construction of building i.e. Bldg No 2 : Stilt plus ground plus Three floors, three wings. Bldg No 2: Stilt plus ground plus first floor. Buildings for residential purpose. And far as this agreement is concerned both the parties agrees that this agreement is concern only as per sanction plan which will be constructed on area admeasuring 1788. 29 square meter. that this agreement is concern only as per sanction plan which will be constructed on area admeasuring 1788.29 square meter.

AND WHEREAS property is converted to Non agriculture order by and under the granted by collector, Thane bearing order No-MAHASUL/ K-1/T-7/NAP/SR-174/89, Dated- 04/11/1989, Collector office, Thane.

AND WHEREAS said building as per approved plan was completed and the required completion Certificate and relied upon issued by **Ambernath Municipal Council, Taluka- Ambernath, Dist- Thane , Authority under Sr. No. AMC/NRV/18-19/592, Dated. 16/08/2018.**

ANDWHEREAS, the members of "**PARIJAT CO-OPERATIVE HOUSING SOCIETY LIMITED**" being the member and



[Handwritten signature]

shareholder of the **PARIJAT CO-OPERATIVE HOUSING SOCIETY LIMITED.**, Ambernath having Membership No. **23** and Share Certificate No. **38** holding shares in distinct Nos. From **141** to **145**.

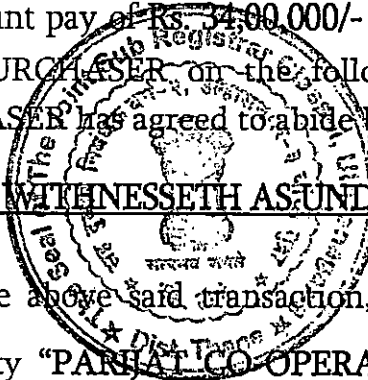
AND WHEREAS the M/S. ROHRA CONSTRUCTION THROUGH ITS PARTNER MR. PRAKASH D. WANKHADE. Has sold to MR. SANJAY TULSHIRAM SHINDE On 27/09/2018, Vide Registration No. 7740/2018 By Sub-Registrar Office Ulhasnagar 3, Being And Situated At Village- Ambernath, Tal- Ambernath, Dist- Thane Bearing Survey No. 74 Hissa No. 2 ,3 AND 4 CTS No. 8869,8945, "PARIJAT CO-OPERATIVE HOUSING SOCIETY LIMITED" Flat No. 302, 3rd Floor, "C" Wing, Area 42.69 Sq. Mtr. Carpet + 6.31 Sq. Mtr Carpet. When The Limits Of Ambernath Municipal Council .

ANDWHEREAS, the members of "**PARIJAT CO-OPERATIVE HOUSING SOCIETY LIMITED**" being the member and shareholder of the **PARIJAT CO-OPERATIVE HOUSING SOCIETY LIMITED.**, Ambernath having Membership No. **23** and Share Certificate No. **38** holding shares in distinct Nos. From **141** to **145**.

And Whereas, the VENDOR has agreed to sell the said property "**PARIJAT CO-OPERATIVE HOUSING SOCIETY LIMITED**" Flat No. 302, 3rd Floor, "C" Wing, Area 42.69 Sq. Mtr. Carpet + 6.31 Sq. Mtr Carpet. at a lum-sum consideration amount pay of Rs. 34,00,000/- (Rupees - Thirty Four Lakhs Only) to the PURCHASER on the following terms and conditions, which the PURCHASER has agreed to abide by.

NOW THESE PRESENTS WITNESSETH AS UNDER.

1. That in pursuance of the above said transaction, the Vendor has agreed to sell the said property "**PARIJAT CO-OPERATIVE HOUSING SOCIETY LIMITED**" Flat No. 302; 3rd Floor, "C" Wing, Area 42.69 Sq. Mtr. Carpet + 6.31 Sq. Mtr Carpet. constructed on CTS No. 8869,8945, 8946, on



उ ह न - ३

२९/०९/२०२४

१२/१६

Survey No. 74 Hissa No. 2, 3, And 4 Village - Ambernath, Tal- Ambernath, Dist-Thane, within the limits of Taluka and Sub-Registration of Ulhasnagar-3, Dist:- Thane and more particularly described in the schedule hereunder mentioned for a total lum-sum consideration of Rs. 34,00,000/- (Rupees- Thirty Four Lakhs Only) which shall be paid by the Purchaser to the Vendor as under :

1) Rs. 2,00,000/- (Rupees- Two Lakhs Only) has been paid by Cheque No- 725894, Date - 04/02/2024.

2) Rs. 5,00,000/- (Rupees- Five Lakhs Only) has been paid by Cheque No- 725899, Date - 19/05/2024.

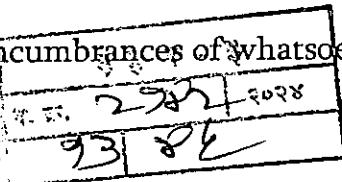
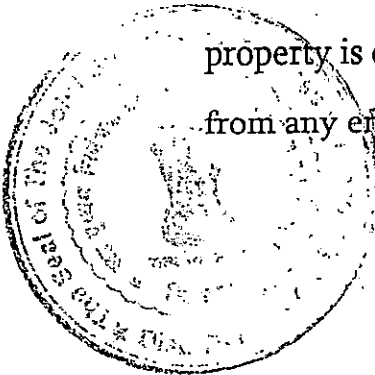
3) Rs. 2,00,000/- (Rupees- Two Lakhs Only) has been paid by Cheque No- 725900, Date - 19/08/2024.

C) The Balance amount of Rs. 24,00,000/- (Rupees- Twenty Four Lakhs Only) has to be paid by the PURCHASERS to the VENDOR paid by after the loan sanctioned.

2. The Possession of the said "PARIJAT CO-OPERATIVE HOUSING SOCIETY LIMITED" constructed on CTS No. 8869,8945, 8946, on Survey No. 74 Hissa No. 2, 3 & 4, Village - Ambernath, Tal- Ambernath, Dist-Thane has to be given total consideration amount.

3. Nothing contained in these presents shall be construed to confirm upon the PURCHASER any right, title or interest of any kind and whatsoever into or over the said property or building or any part thereof except for the said property agreed to be sold to him.

4. The VENDOR hereby declares that his titles to the above said property is clear and marketable and confirms that the said property is free from any encumbrances of whatsoever nature.



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

5. The Vendors hereby assures the PURCHASER that he shall do or cause to be executed or cause to be done executed all such further acts, deeds and things as may be expedient for perfectly assuring the said property unto the use PURCHASER without any hindrance or disturbance of whatsoever nature.

6. In any case there is any sort of claim or any person shows any kind of right over the said row house the VENDOR shall get it cleared at his expenses.

7. It is agreed between the VENDOR and the Purchaser that the expenses for stamp duty on these presents or on final sale deed / transfer deed and registration charges in respect of this transfer shall be borne and paid by the purchaser alone and the Owner shall not be liable to pay the same or any part thereof

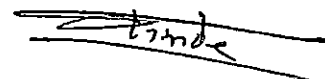
8. The owners hereby declares that he has paid all the dues to the govt. and /or authorities till the time of this agreement. The VENDOR agrees to pay the said taxes up to date till the actual physical possession is given to the Purchaser. The Purchaser is liable to the said taxes from the date of Possession given by the Owners to the Purchaser.

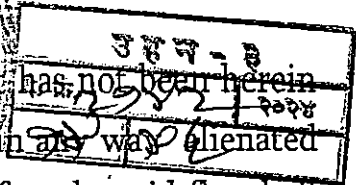
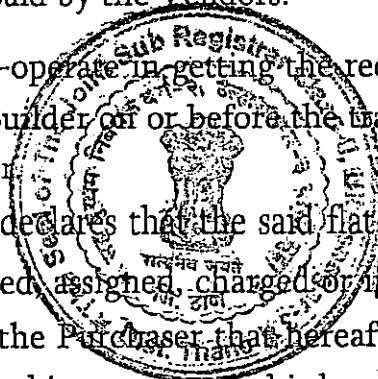
9. The VENDOR is also liable to pay all the maintenance dues to the Building till the date of actual possession of the said flat. In case any amount stays pending to be paid to the Society/Building or any charges payable to the MSEB or the water supply till the date of actual possession then the same shall be immediately paid by the Vendors.

10. The Vendors shall co-operate in getting the requisite permission or NOC if required from the Builder on or before the transfer of the said flat in the name of the purchaser.

11. The Vendors hereby declares that the said flat has not been herein before sold, mortgaged, gifted, assigned, charged or in any way alienated to anyone and also assures the Purchaser that hereafter the said flat shall not be alienated or transferred in any way to third party.







12. The parties hereunder agreed that they shall carry out the said terms of this agreement in good spirit and co-operation.

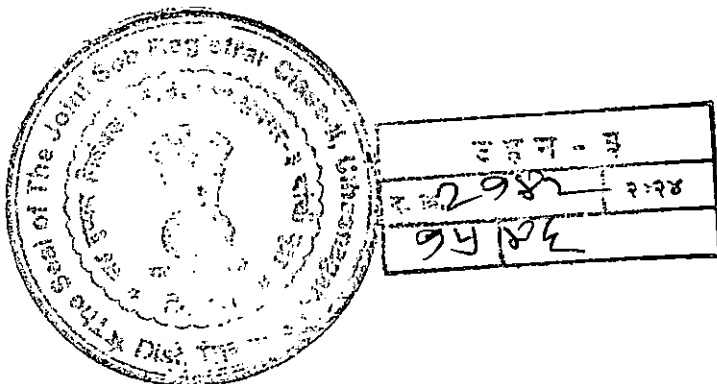
13. This agreement shall always be subject to the provisions of the Maharashtra Ownership Flat Act, 1963 and the rules made there under.

SCHEDULE OF PROPERTY.

All that piece and parcel of property known as "PARIJAT CO-OPERATIVE HOUSING SOCIETY LIMITED" Flat No. 302, 3rd Floor, "C" Wing, Area 42.69 Sq. Mtr. Carpet + 6.31 Sq. Mtr Carpet. Constructed on GTS No. 8869,8945, 8946, on Survey No. 74 Hissa No. 2, 3 & 4, Village - Ambernath, Tal- Ambernath, Dist-Thane within the limits, of Taluka and Sub-Registration of Ulhasnagar-3, Dist Thane, with all the rights of use of ways, passages, staircases, open spaces and easement rights herein before enjoyed by the Vendors.

S

Stamp

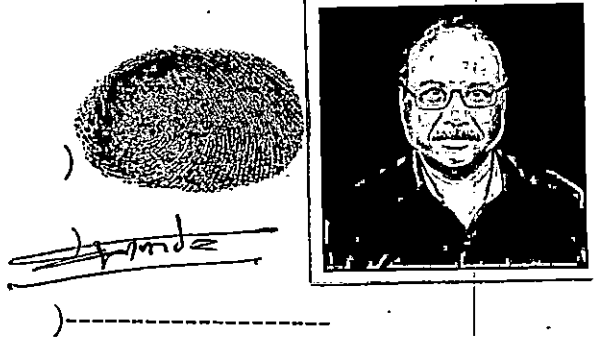


IN WITNESS WHEREOF the parties hereto have set in their respective hands hereunto, the day and year first hereinabove mentioned.

Signed, Sealed And Delivered

BY WITHIN NAMED "VENDOR"

1) MR. SANJAY TULSHIRAM SHINDE.

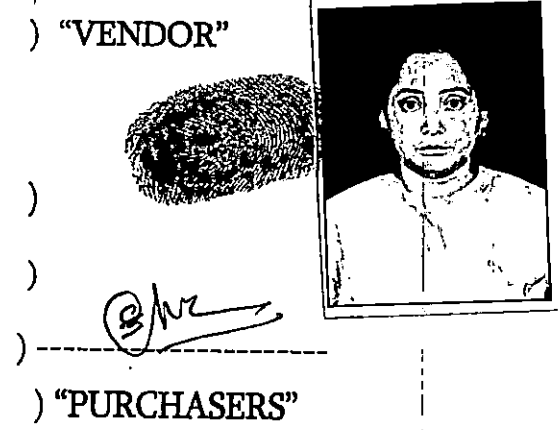


) "VENDOR"

Signed, Sealed And Delivered

BY WITHIN NAMED "PURCHASER'S"

1) MRS. SARITA RAHUL DAMAKE.



) "PURCHASERS"

Witnesses.

1. Subodh Wankhade
Ambernath (F)

Subodh Wankhade

2. Rahul Ramprasad Damke
Boisar (W)

Rahul Ramprasad Damke



उ ह न - ३	
प. क्र. 2982	२०२४
१६	३६

RECEIPT

1) Rs. 2,00,000/- (Rupees- Two Lakhs Only) has been paid by Cheque No- 725894, Date - 04/02/2024.

2) Rs. 5,00,000/- (Rupees- Five Lakhs Only) has been paid by Cheque No- 725899, Date - 19/05/2024.

3) Rs. 2,00,000/- (Rupees- Two Lakhs Only) has been paid by Cheque No- 725900, Date - 19/08/2024.

Received of and from the Purchaser) Rs.9,00,000/-
 Above named the sum of Rs. 9,00,000/-) I Say Received
 (Rupees- Nine lakhs only)

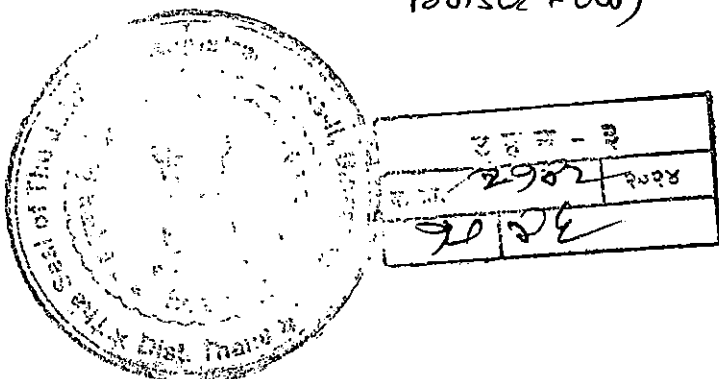
Sanjay

MR.SANJAY TULSHIRAM SHINDE

WITNESSES.

1 Subodh Kanchade - Sanjay
Arambermath (SE)

2 Rahul Ramprasad Damke - Rahul
Boiser - (W)



339/7740

पावती

Original/Duplicate

Thursday, September 27, 2018

नोंदणी क्र.: 39म

4:53 PM

Regn.: 39M

पावती क्र.: 10077

दिनांक: 27/09/2018

गावाचे नाव: अंबरनाथ

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: उहन3-7740-2018

दस्तऐवजाचा प्रकार : करारनामा

सादर करणाऱ्याचे नाव: - संजय तुळशीराम शिंदे -

नोंदणी फी

रु. 14000.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 1200.00

पृष्ठांची संख्या: 60

एकूण:

रु. 15200.00

आपणास मूळ दस्त, थंबनेल प्रिंट, सूची-२ अंदाजे

4:52 PM ह्या वेळेस मिळेल.


Sub Registrar, Umashagar 3
उल्हासनगर क. ३

बाजार मुल्य: रु.1389000 /-

मोबदला रु.0/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 14400/-

1) देयकाचा प्रकार: eChallan रक्कम: रु.14000/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH006577158201819E दिनांक: 27/09/2018

बँकेचे नाव व पत्ता:

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

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 2709201805802 दिनांक: 27/09/2018

बँकेचे नाव व पत्ता:

DELIVERED



उहन - ३	
२९४२	२०१४
९२	४५



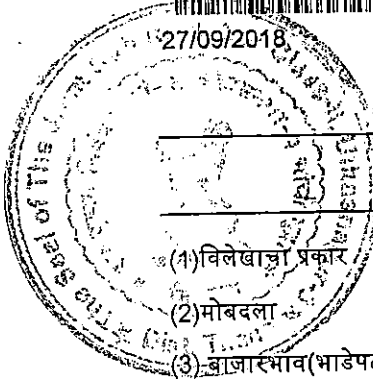
सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि.उल्हासनगर ३

दस्त क्रमांक : 7740/2018

नोंदणी :

Regn:63m



2982 नावाचे नाव : अंबरनाथ
98184

(1) विलेखाजा प्रकार करारनामा

(2) मोबदला 0

(3) बाजारभाव (भाडेपट्ट्याच्या बाबत पट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे) 1389000

(4) भू-मापन, पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास)

1) पालिकेचे नाव: अंबरनाथ इतर वर्णन : , इतर माहिती: , इतर माहिती: मौजे- अंबरनाथ तालुका, अंबरनाथ जिल्हा ठाणे येथील स.नं 74 हि. नं 2 आणि 3 सि. स. नं 8869/8945 यावर बांधलेल्या पारिजात को.ऑप. हौ. सोसायटी लि. सदनिका क्र. 302 तिसरा मजला सी विंग एरिया 42.69 चौ.मीटर + 6.31 चौ.मीटर कार्पेट (विकसन करार दस्त क्र. 8027/2015, दि. 9/09/2015 ला अनुसरून केलेला करारनामा) ((Survey Number : 74 , 2 आणि 3 ; C.T.S. Number : 8869/8945 ;))

(5) क्षेत्रफळ

1) 42.69 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. रोहरा कन्स्ट्रक्शन तर्फे भागीदार प्रकाश ज्ञानदेव वानखेडे - वय:-59; पत्ता:-प्लॉट नं:- , माळा नं:- , इमारतीचे नाव:- , ब्लॉक नं:- , रोड नं: कार्यालयीन पत्ता- ब्लॉसम लोवर ग्राउंड शिव श्रीष्टी को.ऑप.हौ. सोसायटी साई सेक्शन अंबरनाथ ईस्ट जिल्हा ठाणे , महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421501 पॅन नं:-AASFR8972Q

(8) दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता

1): नाव:-- संजय तुळशीराम शिंदे - वय:-59; पत्ता:-प्लॉट नं:- , माळा नं:- , इमारतीचे नाव:- , ब्लॉक नं:- , रोड नं: राहणार- सदनिका क्र. 603 सम्राट अशोक को.ऑप. हौ. सोसायटी प्लॉट नं. 102 आर.एस.सी. 37 गोरल 2 येथील प्लॉट नं. 3, महाराष्ट्र, मुंबई. पिन कोड:-400092 पॅन नं:-ABAPS7086H

(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक 27/09/2018

(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक 27/09/2018

(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ 7740/2018

(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क 14400

(13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क 14000

(14) शेरा



सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२
उल्हासनगर क.३

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

मुल्यांकनाची आवश्यकता नाही कारण दस्तप्रकारानुसार आवश्यक नाही कारणाचा तपशील दस्तप्रकारानुसार आवश्यक नाही

मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला

If relating to Order of High Court W.R.T. amalgamation or reconstruction of

20/01/2014

मा. भमाबंदी आयुक्त आणि संचालक भूमि अखिलेख (म.राज्य) पुणे यांचे कडील क्रमांक न. भू. २/मि.प. अदारी नोंद/२०१५ पुणे.

दि. १६/२/२०१५ मध्ये दिवायत पत्रिके वरील 000065

नमूद क्षेत्रातील नोंदणीतून काढली जाणारी

करून अदारी नोंद नोंदणी सत्तापन्न पुर्वी

काठु वराधि मात.

वौ. मी. आसी नोंद केली.

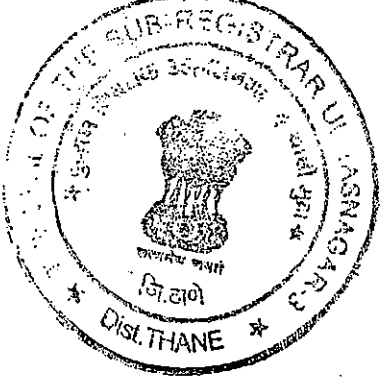
उप.अ.भू.अ. अंबरेनाथ

अर्ज क्र 63
बाल्याधारा वाराय 2
अपकल क्र. 30/14/1014
अपकल क्र. 10/14/1014
अपकल क्र. 10/14/1014
अपकल क्र. 10/14/1014



उप न - ३
२३/१६

सत्यप्रत
मुख्यालय सहाय्यक
उप.अ.भू.अ. अंबरेनाथ



उप न - ३
दस्त क्र. ७०४० / २०१८
२४ ६०

DATTARAM DINDIKAR

Advocate & legal Consultant

"Shree" Niwas, Shree Atul CHS, Nr. Hanuman Temple, Tadwadi, Ambernath.
0251 - 3233220, 09320486913.

DATE: 04/02/2016

TITLE DEED

To,

M/s Rohra Constructions,
office at:- LG Blossom Bldg.,
Shiv Shrishti CHS, Sai Section,
Ambernath (E)

&



उहल - २	
दस्तावेज क्र. २९२२	२०१४
२४	२५

TO WHOMSOEVER IT MAY CONCERN

In the reference of the property for my view on title I perused relevant documents and various other aspects and come to following conclusion regarding title of the property :-

DESCRIPTION OF PROPERTY

ALL THAT piece or parcel of plot of land at Shiv Mandir Road, Barkupada Marg, Ambernath (E), Dist. Thane with the building knows as "PARIJAT CO-OPERATIVE SOCIETY LIMITED" thereon admeasuring about 1287.79 sq.mtrs. bearing CTS No. 8869/8945 of Village Ambernath, Taluka Ambernath, in registration District of Thane City lying and bearing Final plot No. 8869/8945 within limits of Ambernath Municipal Council.: (detailed description of property is given schedule herein under and herein after unless the context otherwise requires the same is referred as "the said property").

TRACING OF TITLE

PERUSED THE FOLOWING DOCUMENTS.

- 1 Mirror copy of property card bearing City Survey No. 8869 & 8945.
- 2 Mirror copy of 7/12 extract bearing survey no. 74 Hissa No. 3.
- 3 Mutation entry No. 156, 222, 374, 813, 830, 1107.
- 4 Seen and perused N.A. order bearing No. NAP/SR/174/89 dated 11/12/1989
- 5 Deed of Conveyance dated 26/02/1985 & 29/10/1988 between 1) Shri Vishal Bhandari (Original Owner) on the one part, And Shri Vishal Bhikaji Ohol as promoter for proposed Parijat Bemtya Bhoir 2) Smt. Sunanda Kashinath Bhoir 3) Smt. Asha Sagar Thanage (Original Owner) on the one part, And Shri Vishal Bhikaji Ohol as promoter for proposed Parijat



उहल - ३	
दस्तावेज क्र. ११४० / २०१८	
२५	२०

[Handwritten signature]

DATTARAM DINDIKAR

Advocate & legal Consultant

"Shree" Niwas, Shree Atul CHS, Nr. Hanuman Temple, Tadwadi, Ambernath.
0251 - 3233220, 09320486913.

Cooperative Housing Society Limited bearing registration no. 422-1985 & 512/16-3-1988 respectively.

6 Notice for Special General Body Meeting for redevelopment dated 11/07/2015 circulated by Parijat CHS among its members & Minutes of Special General Body meeting held on 27/07/2015.

7 Paper publication of Notice dated 20/08/2015 in daily newspaper "Lokmat Thane Edition" & "Punya Nagari Thane edition" dated 06/08/2015, demanding claim from general public regarding the title about the property.

(Till date nobody has raised any objection or any claim with me)

8 Seen and perused N.A. tax paid Receipt No. 0546364 dated 28/07/2001 & 0275147 dated 07/10/2015.

9 Registered Redevelopment agreement and irrevocable power of attorney executed between M/s. Rohira Construction and Authorised office bearers of Parijat CHS in respect of Schedule Property bearing registration no. 8027/15 dated 09/09/2015 & 8028/15 dated 09/09/2015 respectively.

10 Search Report dated 02/02/2016 issued by Kishor Dighe

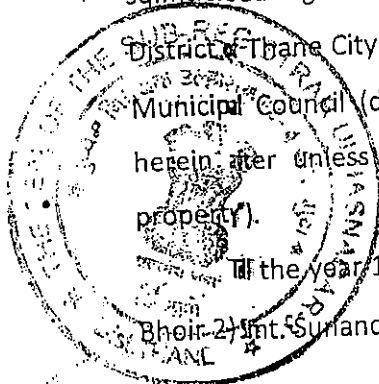
11 Personally visited the site

I. VERIFICATION OF TITLE.

I certify that we have taken search in respect of the property all that piece or parcel of plot of land at Shiv Mandir Road, Barkupada Marg, Ambernath (E), Dist. Thane with the building knows as "Parijat Co-Operative Society Limited" thereon admeasuring about 1287.79 sq.mtrs bearing CTS No. 8869/8945 of Village Ambernath, Taluka Ambernath, in registration

District Thane City lying and bearing Final plot No. 8869/8945 within limits of Ambernath Municipal Council (detailed description of property is given schedule herein under and herein after unless the context otherwise requires the same is referred as "the said property").

In the year 1985, the said property owned and occupied by 1) Shri. Pundlik Bemtya Bhoir 2) Smt. Sunanda Kashinath Bhoir 3) Smt. Asha Sagar Thanage.



334-3
वस. 0080 / 2096
26/20

DATTARAM DINDIKAR

Advocate & legal Consultant

"Shree" Niwas, Shree Atul CHS, Nr. Hanuman Temple, Tadwadi, Ambernath.

0251 - 3233220, 09320486913.

Said 1) Shri. Pundlik Bemtya Bhoir 2) Smt. Sunanda Kashinath Bhoir 3) Smt. Asha Sagar Thanage sold the above referred property to Proposed Parijat Cooperative Housing Society through Chief Promoter Shri Vishal Bhikaji Ohol by Sale deed dated 26/02/1985 & 29/10/1988 between 1) Shri. Pundlik Bemtya Bhoir 2) Smt. Sunanda Kashinath Bhoir 3) Smt. Asha Sagar Thanage as vendor and Shri Vishal Bhikaji Ohol as chief promoter of Parijat CHS PVT LTD., bearing registration no. 422-1985 & 512/16-3-1988 respectively.

And thereafter Chief Promoter Shri Vishal Bhikaji Ohol registered Society with registrar of Society namely Parijat Cooperative Housing Society by order no. TNA/ULR/HSG/TC/742/88-89 dated 20/05/1988.

I have perused search report of Kishor Dighe dated 02/02/2016 bearing application no. 414/16 dated 01/02/2016 having Government Receipt No. 1944.

I have found various entries of flat transaction between buyers and sellers but none of the entry has been found hampering or defecting the title of the Parijat Cooperative Housing Society from 1987 to 2016.

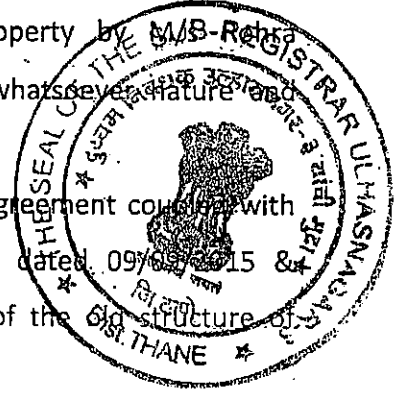
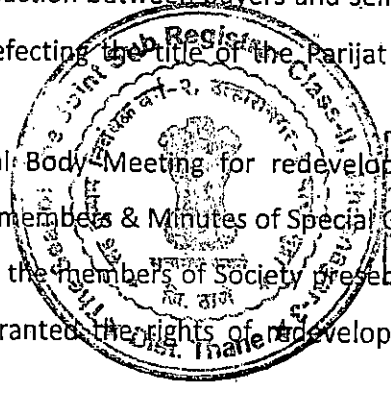
I have seen notice for Special General Body Meeting for redevelopment dated 11/07/2015 circulated by Parijat CHS among its members & Minutes of Special General Body meeting held on 27/07/2015 and found that all the members of Society present and voting unanimously passed resolution and thereby granted the rights of redevelopment of old structure of building to M/s Rohra Construction.

That necessary public notice was published through me in the daily Marathi News Paper namely in both Lokmat & Punynagari Thane Edition dated 06/08/2015, calling for objection from public at large against redevelopment of property by M/S-Rohra Construction, however, till date no one took any objection of whatsoever manner towards the same.

I also perused and seen registered deed of development agreement coupled with irrevocable power of attorney bearing registration no. 8027/15 dated 09/08/2015 & 8028/15 dated 09/09/2015 respectively, for the redevelopment of the old structure of

उहल - ३	
दस्तावेज क्र. ००४० / २०१८	
२०	६०

DINDIKAR
Bhoir



DATTARAM DINDIKAR

Advocate & legal Consultant

"Shree" Niwas, Shree Atul CHS, Nr. Hanuman Temple, Tadwadi, Ambernath.

0251 - 3233220, 09320486913.

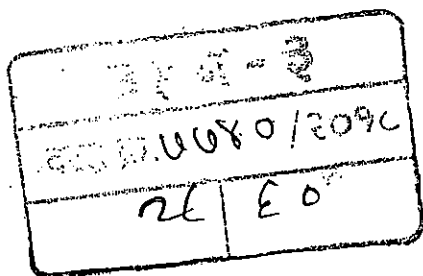
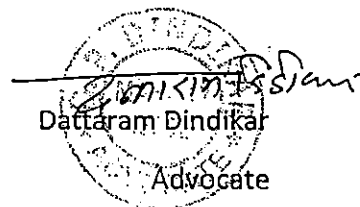
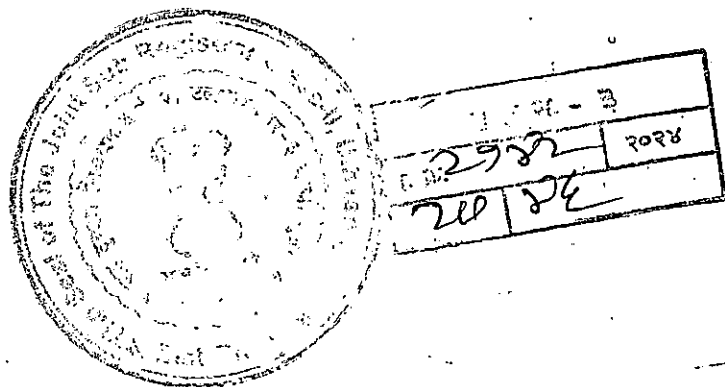
Parijat Co-operative Housing Society Ltd. executed by Authorised office bearers of Parijat CHS.

After perusing all the documents made available to me I come to the conclusion that at present title of the plot is vested with Parijat Co-operative Housing Society Ltd. which is free, clear AND M/s Rohra Construction is vested with the development rights thereof.

The document sent to me for scrutiny are returned herewith.

SCHEDULE OF THE PROPERTY.

ALL THAT piece or parcel of plot of land at Shiv Mandir Road, Barkupada Marg, Ambernath (E), Dist. Thane with the building knows as "Parijat Co-Operative Society Limited" thereon admeasuring about 1287.79 sq. mtrs. bearing CTS No. 8869/8945 of Village Ambernath, Taluka Ambernath, in registration District of Thane City lying and bearing Final plot No. 8869/8945 within limits of Ambernath Municipal Council.



क्रमांक/महसूल/कक्षा. १/मुंबई. ५/सुसणी/ससाआर.
 जिल्हाधिकारी कार्यालय, ठाणे. १७४/८९
 दिनांक: - ७. १२. १९८९

पदा: -

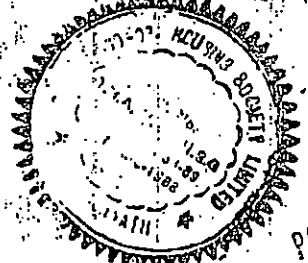
- १] श्री. विशाल भिकाजी ओडोळ सचिव, पारीजात को. ऑ. ही. सोसायटी राहणार-मुंबई यांच्या दिनांक ५. ४. ८९ चा अर्ज.
- २] तहसिलदार उल्हासनगर यांच्या अहवाल क्र. जमिन/ना/८४०/विशो/सीआर/२१५ दिनांक १४. ८. ८९.
- ३] कल्याण महानगरपालिकेकडील डेव्हलपमेंट साहकरत दाखला क्रम. कसपा/नरवि/५८४/दि. १०. ५. ८८

आदेश: -

ज्याअर्थी, श्री. विशाल भिकाजी ओडोळ सचिव, पारीजात को. ऑ. ही. सोसायटी राहणार-मुंबई यांनी, ठाणे जिल्ह्यातील उल्हासनगर तालुक्यामधील अंबरनाथा या ठिकाणी भूमापन क्रमांक ७४/२, व ३ मधील आपल्या मालकीच्या जमिनीतील १२८७-८२ चौ. मि. रवदया भागाचा रविवास फक्त या विंगरशेतकी प्रयोजनार्थ वापर करण्याची परवानगी मिळण्याबाबत अर्ज केला आहे.

त्याअर्थी, आता महाराष्ट्र अधिनियम १९६६ चे क्लाम ४४ अन्वये जिल्हाधिकारी, ठाणे यांच्याकडे निहित करण्यात आलेल्या अधिकारांचा वापर करून, जिल्हाधिकारी, ठाणे यांच्याकडे श्री. विशाल भिकाजी ओडोळ, राहणार-मुंबई यांनी उल्हासनगर येथील अंबरनाथा भूमापन क्रमांक ७४/२ व ३ मधील १२८७-८२ चौ. मि. रवदया जमिनीच्या क्षेत्राचा रविवास फक्त या विंगरशेतकी प्रयोजनार्थ वापर करण्याबाबत व पुढील शर्तीवर अनुज्ञा (परमिशन) देत आहेत. त्या शर्ती अशा: -

- १] ही परवानगी अधिनियम व त्याखाली केलेले नियम व शर्ती अन्वये देण्यात आली आहे.
- २] अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने (गॅन्ट्रीने) अशा जमिनीचा इमारतीचा आणि इमारतीचा आणि इतर अन्वये वरुंधाकासाचा उपयोग प्रयोजनार्थ उपयोग करण्यात परवानगी देण्यात आली प्रयोजनार्थच केवळ केला जाईल आणि त्याने अशा जमिनी कोणताही भाग किंवा तिच्या कोणताही भाग किंवा अशा यांच्या इतर कोणत्याही प्रयोजनार्थ जिल्हाधिकारी ठाणे, यांच्याकडे तशा अर्थाची आगावू लेखी परवानगी मिळवित्याशिवाय वापर करता



PARIJAT CO-OP HOUSING SOCIETY LTD.

Secretary

उद्देश - ३	
वेस्त क्र. ७७४/२०८८	
४७	६०

कामा नये. जमिनीच्या वापरवास्तु जमिनीच्या वापर ठरविण्याचा पेईल.

३) अशा परवानगी देणा-या प्राधिका-याकडून अशा भूखंडाची किंवा उपभूखंडाची अशाची बोटविभागणी करण्याबाबत आगाऊ परवानगी मिळविण्याशिवाय, अनुज्ञाग्राहीने अशा भूखंडाची किंवा उपभूखंडाची आपाणी बोटविभागणी करता कामा नये.

४) अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने (अ) जिल्हाधिकारी व संश्लेषित नगरपालिका प्राधिकरणा यांचे तसाधान होईल अशा रितीने अशा जमिनीत रस्ते, गटारे प्रगरे बांधून आणि (ब) भूमापन विभागाकडून अशा भूखंडाची मोजणी व त्यांचे सिमणून कस्त ती जमीन या आदेशाच्या तारखेपासून एक वर्षाच्या आत मुंबई आराखांडप्राप्तमाणेच काटेकोरपणे विकसित केली पाहिजे आणि अशा रितीने ती जमीन विकसित केली जाईपर्यंत त्याने त्या जमिनीची कोणत्याही रितीने विल्हेवाट लावता कामा नये.

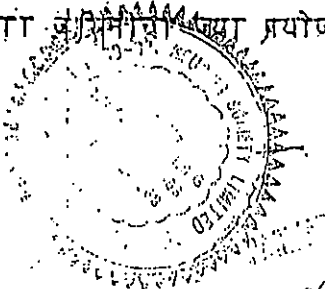
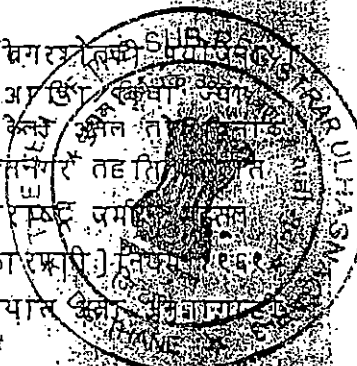
५) अनुज्ञाग्राही व्यक्तीस असा भूखंड विक्रायचा असेल किंवा त्याची इतर प्रकारे विल्हेवाट लावायची असेल तर अशा अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने तो भूखंड या आदेशात आणि तेनदीमध्ये नमूद केलेल्या शर्तीचे पालन करून विक्री किंवा अशा शर्तीनुसारच त्याची अन्य प्रकारे विल्हेवाट लावणे आणि त्याने निष्पादीत केलेल्या विल्हेवात त्याबाबत वात उल्लेख करणे हे त्याचे कर्तव्य असेल.

६) प्रस्तुतित इतर किंवा अन्य कोणतेही काम (असल्यात) करण्यास सुरुवात करणयापूर्वी अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने (अ) कल्याण महानगरपालिका यांची असे बांधकाम करण्याबाबतची आवश्यक ती परवानगी मिळवणे हे अशा व्यक्तीवर बांधकामकारक असेल.

७) या आदेशाच्या दिनांकापासून एक वर्षाच्या कालावधीत अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने अशा जमिनीचा विंगरनेतकी प्रयोजनासाठी वापर करण्यास सुरुवात केली पाहिजे. मात्र वेळोवेळी असा कालावधी वाढविण्यात आला असेल तर तो गोष्ट अलाहिदा अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने उपरोक्तप्रमाणे न केल्यात ही परवानगी रद्द करण्यात आली असल्याचे समजण्यात येईल.

८) अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने अशा जमिनीचा विंगरनेतकी वापर करण्यास ज्या दिनांकास सुरुवात केली असेल अशा दिनांकास त्याने अशा जमिनीच्या वापरास बदल केल्याने एक महिन्याच्या आत तसाधना सापत उल्लेखित तह तिकीत कबविले पाहिजे. जर तो असे करण्यास चुकले तर महाराष्ट्र जमिनी [जमिनीच्या वापरातील बदल व विंगरनेतकी आकारफा] नियम २०२४ मधील नियम ६ अन्वये त्याच्यावर कार्यवाही करण्यात येईल. अनुज्ञाग्राही पात्र ठरेल.

९) अशा जमिनीच्या प्रयोजनार्थ वापर करण्यात अनुज्ञाग्राही



उद्दन - ३
२०२४
२६

उद्दन - ३
दिनांक ०७/०७/२०१८
४३-६०

परवानगी देण्यात आली असेल त्या प्रयोजनाची त्या जमिनीचा वापर करण्यास प्रारंभ करणाऱ्याच्या दिनांकापासून तसेच अनुज्ञाग्राहीने त्या जमिनीच्या संबंधात दर चौ. मिटर मागे ०.२१६-५ [रहिण्यात] या दराने बिगरशेतकी आकारणी केली पाहिजे. अशा जमिनीच्या वापरात कोणात्याही प्रकारचा बदल करण्यात आला तर त्याप्रसंगी निराख्या दराने अशा बिगरशेतकी आकारणी करण्यात येईल मग यापूर्वी आकारण्यात आलेल्या बिगरशेतकी आकारणीच्या हमीची मुदत अजून समाप्त व्हावयाची आहे ही गोष्ट विचारात घेण्यात येणार नाही.

१०] ही बिगरशेतकी दराने आकारणीची हमी दि. ३१.७.१९९१ रोजी संपणा-या कालावधीपर्यन्तच अस्तित्वात अशा दराने सुधारणा करण्यात आली असेल तर ही दराने सुधारणा करण्यात येईल.

११] जमिनीच्या बिगरशेतकी वापरात सुधारणा केल्यापासून एक ह न - ३ महिन्यांच्या आत अनुज्ञाग्राहीने जमिनीच्या मोजणीची नोंद घ्यावी.

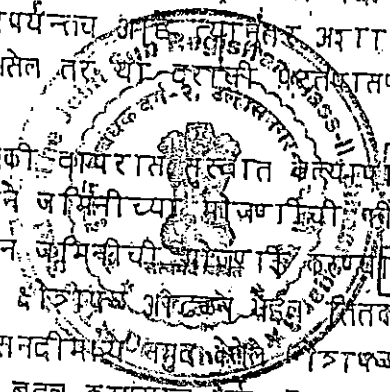
१२] भूमापन विभागाकडून जमिनीची मोजणी करणारा अशा जमिनीचे जिके प्रत्यक्षा क्षेत्रापेक्षा अधिक क्षेत्राच्या तुलनेत या आदेशात आणि तनदीमधील क्षेत्रापेक्षा तसेच बिगरशेतकी आकारणी यात बदल करण्यात येईल.

१३] जमिनीच्या बिगरशेतकी वापरात सुधारणा केल्याच्या दिनांकापासून एक महिन्यांच्या कालावधीत, अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने महाराष्ट्र जमीन महसूल [जमिनीच्या वापरात बदल व बिगरशेतकी आकारणी] नियम १९७० यातील अनुसूची धर्मात दिलेल्या नमुन्यात एक सनद करून देऊन ती या आदेशातील सर्व शर्ती समाविष्ट करणे त्यास बंधनकारक असेल.

१४] अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने आजूबाजूच्या परीसरात अस्वच्छता व घाण निर्माण होणार नाही अशा रितीने आपल्या स्वतःच्या ढांचेने आपली पाण्याने पुरवठ्याची व सांडपाण्याचा निचरा करण्याची व्यवस्था केली पाहिजे.

१५] [अ] या आदेशात आणि तनदीत नमूद केलेल्या शर्तीपैकी कोणात्याही शर्तीचे अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने उल्लंघन केल्यास उक्त अधिनियमाच्या उपबंधान्वये असा अनुज्ञाग्राही ज्या कोणात्याही शास्त्रीय पात्र ठरले त्या शास्त्रीय बाधा न घेऊ देता ठाण्याच्या जिल्हा-धाका-यास ती निविष्ट करेल असा वड आणि आकारणी करणारा ठारल्यानंतर उक्त जमीन किंवा भूखंड अर्जदाराच्या ताब्यात आधिकार असेल.

[ब] वरील वड [अ] मध्ये काहीही अंतर्भूत असेल तर ती या तरतुदी विव्ध वाउन कोणातीही हमारत किंवा बांधकाम उभे आले असेल किंवा अशा तरतुदी विव्ध त्या हमारतीचा किंवा बांधकाम वापर करण्यात आला असेल तर बिबि विव्ध मुदतीच्या आत अशा ठारलेली हमारत काढून घ्याव्या विव्धी किंवा तीत फेरबदल करण्या विव्धी, ठाण्याच्या जिल्हा-धाका-यास निवेदन देणे विधाने संमत असेल.



तनद नं. ३	२०२४
३०९१६	



SOCIETY LTD
उह न - ३
दरत क्र. ७७४० / २०१८
४५ ६०

पत्र नं. ४

तसेच ठाण्याच्या जिल्हाधिका-याला अर्षो इमारत किंवा बांधकाम काढून ठाण्याचे किंवा तीत फेरबदल करण्याचे काम करवून घेण्याचा किंवा इतर कायद्यांच्या अन्वये आलेला कार्य अनुज्ञापत्राची व्यक्तीकडून जमीन महसूलाची धाक्याची म्हणून वसूल करणे घेण्याचा अधिकार असेल.

१६] दिलेली ही परवानगी, मुंबई कृष्विद्यालय व शेतजमिन - अधिनियम १९४८, महाराष्ट्र ग्रामपंचायत अधिनियम, आणि नगरपालिका अधिनियम इत्यादींशी रड्या त्या त्यावेळी अमलात असलेल्या इतर कोणत्याही कायद्यांचे जे कोणतेही उपबंधा प्रकरणांच्या अन्य - संबंधात बाबीच्या संबंधीत लागू होतील त्या उपबंधांच्या अधिन असेल.

१७] हा आदेश निर्गमित केल्याच्या दिनांकापासून तीस दिवसांच्या आत बिगरशेतकी आकारणीच्या तिप्पट रकम म्हणजे रु ३३७-५० [त्येथे सहाशे सदातीस पैसे वन्नास मात्रा] इतकी रकम रपांतर कर [कन्व्हर्शनवैक्त] म्हणून अनुज्ञापत्राची व्यक्तीने भरली पाहिजे. जर असे करण्यात तो कसूर करील तर ही बिगरशेतकी वापराबाबत देण्यात आलेली परवानगी रद्द ठरेल. या कराची रकम संबंधित तहसिलदार कार्यालयात भरली पाहिजे.

तही/-xxxx

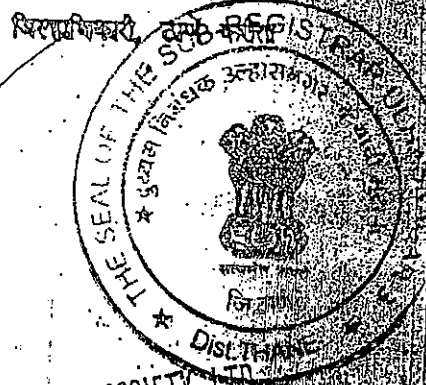
[गो. बा. पिंगुकर]
जिल्हाधिकारी ठाणो.

श्री. विशाल भिकाजी ओढोब,
सचिव, पार्लियात को. ऑ. हौ. सोसायटी,
रा. मुंबई.

ओक/१५.११.८९



6/12/2012



PARLIAT CO. LTD.

Chairman

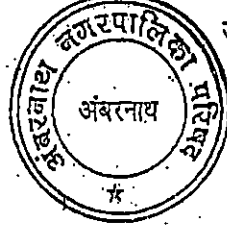


उहन - ३
दस्त क्र. 2982 / 2012
39/22

उहन - ३
दस्त क्र. /2012
४५ ६०



अंबरनाथ नगरपरिषद, अंबरनाथ



जावक क्रमांक / अं.न.प./नरवि/बां.प./१६-१४/३८
अंबरनाथ नगरपरिषद कार्यालय,
अंबरनाथ. दिनांक : १६/०७/२०१६

८६१३
०३

प्रति,

मे.पारीजात को.ऑ.ही.सोसा. चे कु.मु.प.धा. मे. रोहरा कन्स्ट्रक्शन तर्फे
भांगीदार श्री.वाशु दि.रोहरा व इतर
द्वारा- मे.धोरात अॅण्ड मॅथ्यू असोसिएट्स, अभियंता, अंबरनाथ

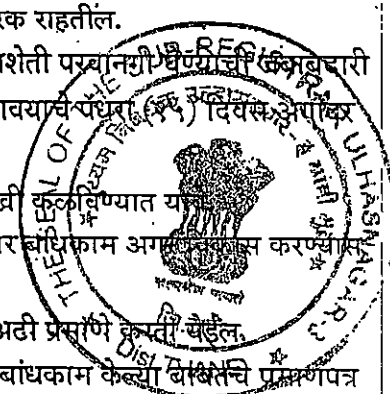
विषय : मौजे - अंबरनाथ, ता. अंबरनाथ येथील स.नं.७४, हि.नं.२ व ३ न.भू.क्र.८८६९ व ८९४५ या
भूखंडावरील सुधारीत बांधकाम परवानगीबाबत...
संदर्भ : आपला दि. ११/०१/२०१६ चा अर्ज क्र. ७२८

मे.धोरात अॅण्ड मॅथ्यू असोसिएट्स, अभियंता, अंबरनाथ. यांचे मार्फत सादर केलेला अर्ज. महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ अन्वये मौजे कोहोज खुंटवली. ता. अंबरनाथ येथील अंबरनाथ, ता. अंबरनाथ येथील स.नं.७४, हि.नं.२ व ३ न.भू.क्र.८८६९ व ८९४५ मध्ये १७३२.५२ चौ.मी. भूखंडाच्या विकासाकरावयास महाराष्ट्र नगरपरिषद अधिनियम १९६५ चे कलम १८९ अन्वये बांधकाम करण्यासाठी केलेल्या दि. ११/०१/२०१६ च्या अर्जास अनुसरून पुढील शर्तीस अधिन राहून तुमच्या मालकीच्या जागेत हिस्सा रंगाने दुरुस्ती दाखविल्याप्रमाणे स्टील + तळमजला + तीन मजले रहिवास वापराकरीता व वाढी धर्तीच्या इमारतीच्या बांधकामाबाबत, सुधारीत बांधकाम परवाना/प्रारंभ प्रमाण पत्र देण्यात येत आहे.

--: अटी : --

- ही बांधकाम परवानगी दिलेल्या तारखेपासून एक वर्ष पर्यंत वैध असेल; नंतर पुढील वर्षासाठी परवानगीचे नूतनीकरण मुदत संपणे आधी करणे आवश्यक राहिल. अशाप्रकारचे नूतनीकरण फक्त तीन वर्ष करता येईल. वैध मुदतीत बांधकाम पूर्ण करणे आवश्यक आहे. नूतनीकरण करताना किंवा नवीन परवानगी घेतांना त्यावेळी अस्तित्वात आलेल्या निधमांचा व नियोजित विकास आराखड्याच्या अनुशंगाने छाननी करण्यात येईल.
- नकाशात----- रंगाने केलेल्या दुरुस्त्या आपल्यावर बंधनकारक राहतील.
- मे.जिल्हाधिकारी ठाणे, यांजकडून बांधकाम चालू करावयाचे अगोदर बिनशेती परवानगी घेण्याची किंवा बंदारी तुमच्यावर राहिल व बिनशेतीच्या परवानगीची एक सत्य प्रत काम सुरु करावयाचे दिवस (१५) दिवस आधी नगरपरिषदेकडे घातविणे आवश्यक राहिल.
- बांधकाम चालू करण्यापूर्वी (७) दिवस आधी नगरपरिषद कार्यालयास लेखी कळविण्यात यावे.
- ही परवानगी आपल्या मालकीच्या कबजातील जमिनी व्यतिरिक्त जमिनीवर बांधकाम अगोदर घेण्यास करण्यास हक्क देत नाही.
- बांधकाम सोबतच्या मंजूर केलेल्या नकाशाप्रमाणे आणि घालून दिलेल्या अटी प्रमाणे करवावे. जोत्यापर्यंत बांधकाम झाल्यानंतर वास्तुशिल्पकाराचे, मंजूर नकाशाप्रमाणे बांधकाम केलेल्या बांधकामाचे प्रमाणपत्र नगरपरिषदेस सादर करण्यात यावे त्यानंतरच जोत्यावरील बांधकाम करावे.
- भूखंडाचे हद्दीत भोवती मोकळा सोडावयाच्या जागेत बदल करू नये व त्यामध्ये कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम करू नये.
- बांधकामात कोणत्याही प्रकारचा फेरफार पूर्व परवानगी घेतल्याशिवाय करू नये. तसे केलेल्या बांधकामाचे आढळणे आल्यास सादरची बांधकाम परवानगी रद्द झाली असे समजण्यात येईल.
- इमारतीच्या बांधकामाच्या सुरक्षिततेची हमी (स्ट्रक्चरल सेटी) जबाबदारी सर्वस्वी आपल्या-वास्तुशिल्पकार व स्थापत्य विशारद यांचेवर राहिल.
- बांधकाम पूर्णतेचा दाखला / वापर परवानगी घेतल्याशिवाय इमारतीचा वापर करू नये त्यासाठी जागेवर ज्याप्रमाणे बांधकाम पूर्ण झाले आहे त्याचा नकाशा वास्तुशिल्पकार व स्थापत्य विशारद यांच्या विहित नमुन्यातील दाखल्यासह (५ प्रतीत) इतर आवश्यक कागद पत्रासह सादर करण्यात यावा.

2782
2784



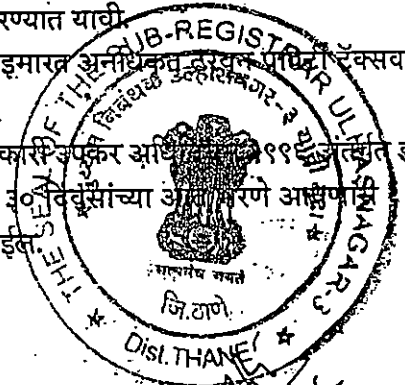
३६१३-३
दस्त क्र. ७७४० / २०१८
६०

३६. स्टीलची किमान उंची तुळईच्या अधःस्तराखाली २.४ मी. असावी व ती चहूबाजूने खुली असावी व ती कोणत्याही परिस्थितीत बंदीस्त नसावी.
३७. विषयाधिन जागेवरील बांधकाम करताना आय एस १३९२०-१९९३ भूकंपरोधक आर सी सी डीझाईननुसार घटकांचे नियोजन आहर्ताप्राप्त नोंदणीकृत स्ट्रक्चरल इंजिनियर यांचेकडून करून घेणे आवश्यक असून त्यांचे देखरेखीखाली नियोजित इमारतींचे बांधकाम पूर्ण करणे अर्जदार / विकासकर्ता यांचेवर बंधनकारक राहिल.
३८. महाराष्ट्र प्रादेशिक नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम १५१ (३) नुसार मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाने प्रदान केलेल्या विकास नियंत्रण व जमिन वापर या बाबतचे अधिकारांस आधीन राहून ही परवानगी देण्यात येत आहे.
३९. बांधकाम साहित्यात प्लाय अॅश विटा व प्लाय अॅश आधारीत साहित्याचा वापर करण्यासाठी केंद्र शासनाच्या नियमांची अंमलबजावणी करणे बंधनकारक राहिल. याबाबत वास्तुविशारदचे प्रमाणपत्र सादर न केल्यास इमारतीत भोगवटा प्रमाणपत्र दिले जाणार नाही.
४०. जर भूखंडाचे क्षेत्रफळात व हद्दीमध्ये फरक आढळल्यास सुधारीत परवानगी घेणे बंधनकारक राहिल.
४१. जागेच्या मालकी हक्काबाबत / वहीवाटीबाबत बाद निर्माण झाल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी विकासकर्ता / कु.मु.प.धारक / जमिन मालक यांची राहिल.
४२. इमारतीसाठी बसविली जाणारी लिफ्ट हि ISI मार्क असलेली दर्जेदार व नामांकित कंपनीची असावी तसेच तीची वेळोवेळी सुरक्षीततेचे दृष्टीने तपासणी करण्यात यावी.
४३. नैसर्गिक पावसाळी पाण्याचा वापर करणेसाठी रुफवाटर हव्हेस्टिंग पध्तीची यंत्रणा उभारण्यात यावी. तसेच रुफ टॉपचे पावसाळी पाणी जमिनीमध्ये जिरेल अशा पध्तीने पुन्हा घेवून पाईप व्यवस्था करणेत यावी. जेणेकरून पावसाचे पाणी वाहून वाया जाणार नाही व ते जमिनीमध्ये सुरळीत जाईल.
४४. सदर इमारत बांधकामामुळे काही वृक्ष बाधित होत असल्यास वृक्ष अधिकारी यांचा विहित पध्तीने पुरवणा प्राप्त करून त्यांचे आदेशाप्रमाणेच वृक्षतोडित इमारत बांधकाम हत्ती घेणेची कार्यवहती करावी. २०२४
४५. प्रत्येक मजला व प्रत्येक विंग मध्ये फायर एक्स्टिंग्विशर बसवणे
४६. इमारतीच्या टॉयलेटमध्ये लो वॉल्यूम फ्लश सिस्टमचा वापर करण्यात यावा.
४७. नगरपरिषदेच्या निर्देशानुसार सौरउर्जा उपकरणे बसविणे आवश्यक असून बांधकामावर बंधनकारक राहिल.
४८. अग्निशमन अधिका-यांचा ना हरकत दाखला घेणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
४९. मोफा कायदानुसार मा. सुप्रीम कोर्ट निर्णयानुसार स्टिल्ट विकत घेणार नाही.
५०. सदनिका विकतांना मोफा कायदानुसार कार्पेट क्षेत्रावर विक्री करण्यात यावी.
५१. वापर परवाना घेतल्याशिवाय तेथे रहिवास वापर केल्यास संपूर्ण इमारत अनीधकत ठरवून पाईप टॅक्सवर दुप्पट दंड आकारण्यात येईल.
५२. शासन निर्णयानुसार इमारत व इतर बांधकाम कामगार कल्याणकारी उपकर अर्जा १९९९नुसार इमारत बांधकामाच्या मुल्यावर उपकर १% नगरपरिषदेमार्फत शासनास ३० दिवसांच्या आत करणे आवश्यक असून बंधनकारक राहिल. अन्यथा दिलेली परवानगी रद्द समजण्यात येईल.



Midyaag 2
(विद्यासागर चव्हाण)

सहाय्यक नगररचनाकार,
अंबरनाथ नगरपरिषद,
अंबरनाथ.



(गणेश देशमुख)

मुख्याधिकारी तथा नियोजन प्राधिकारी,
अंबरनाथ नगरपरिषद,
अंबरनाथ.

प्रत : १) मा. वरिष्ठ नियोजक, मुंबई महानगर प्रदेश
विकास प्राधिकरण, ठाणे,

उहज - ३	
दस्त क्र. ७७४० / २०१८	
३९	६०



सुधारित बांधकाम नकाशे मंजूरी

..... रचना दुरुस्तो दाखयित्याप्रमाणे व बांधकाम
 प्रारंभ पत्र क्र. अं.न.स. / १९७७ / गांधी / १९७७-७८ / ११५५२ / १८७६ / १००
 दि. १२/१०/१९७७ रचने वालून दिलेल्या सुटी वमाणे

[Signature]
 सहायक नगरपालिका
 अंबरनाथ नगरपालिका
 अंबरनाथ

[Signature]
 सुधारक मंडळ दिशाज्जन अधिकारी
 अंबरनाथ नगरपालिका अंबरनाथ

EXTERNAL WALLS THICK

SE

D PARKING STATEMENT

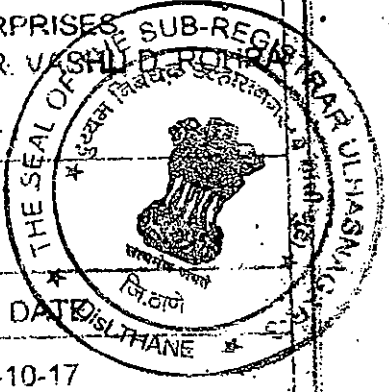
a) Parking Required:	
Car	
Scooter	
Cycle	
b) Garages Permissible:	
c) Garages Proposed:	
Car	
Scooter	
Cycle	

SIDES OF PLOT IS AS STATED ON THE PLAN AREA AS SHOWN ON THE SITE AND THE AREA WORKED OUT TALLIES WITH THAT STATED IN DOCUMENTS OF OWNERSHIP.

DESCRIPTION OF PROPERTY
 PROPOSED BUILDING ON PLOT BEARING C T S NO 8869, 8945 & 8846.
 S.NO. 74, H.NO. 2, 3 & 4, SHIV MANDIR ROAD AMBERNATH

OWNER'S NAME:
 PARIJAT CO-OP. HOUSING SOCIETY & BALAJI ENTERPRISES
 M/S. ROHRA CONSTRUCTION THROUGH PARTNER MR. VASHU P. ROHRA

SIGNATURE OF P.A. HOLDER:
[Signature]

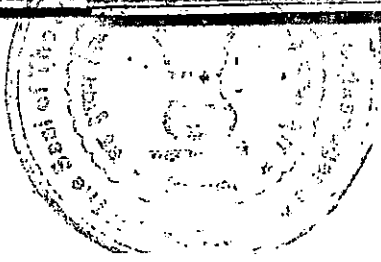


JOB NO	SCALE	DRAWN BY	DATE
12-15	AS MENTIONED	HARSHADA	15-10-17

SIGNATURE OF ARCHITECT

[Signature]
THORAT MATHEW & ASSOCIATES
 Architectural & Structural Consultants
 Swami Darshan Apartment
 3-T Swami Darshan Shiksha
 Shiv Mandir Road, Khas. Sector,
 Ambernath (East)

उह न - ३
 दरत क्र. ७७४० / २
 ३३ ६०



उह न - ३
 २९२ २०२४
 ३५ ४६

अंबरनाथ नगरपरिषद, अंबरनाथ

जा.क्र.अंनप/नरवि/१८-१९/५९२

अंबरनाथ नगरपरिषद, अंबरनाथ

दिनांक : १६/०८/२०१८

भागशः बांधकाम पूर्णतेचा दाखला / भोगवटा प्रमाणपत्र

प्रति,

श्री./श्रीमती मे. पारीजात को. ऑप हौ. सोसायटीचे कुमुपधा.

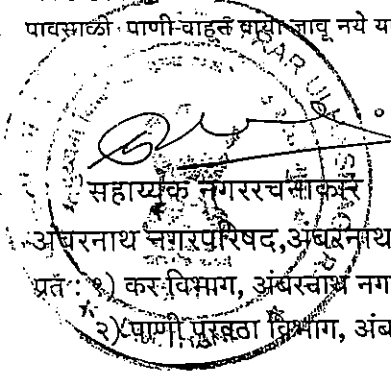
मे रोहरा कन्स्ट्रक्शन तर्फे भागीदार श्री वाशु धिरुमल. रोहरा व इतर,

व्दारा - मे थोरात अॅण्ड मॅथ्यू असोसिएटस, अभियंता, अंबरनाथ

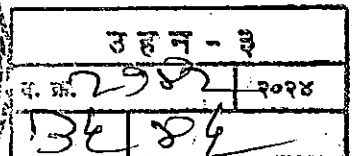
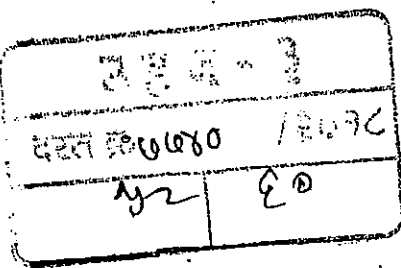
श्री./श्रीमती. मे थोरात अॅण्ड मॅथ्यू असोसिएटस वास्तुशिल्पकार/अभियंता परवाना क्र. AMC-88 यांचे दिनांक ०७/०५/२०१८ चे अर्जावरून दाखला देण्यात येतो की, त्यांनी अंबरनाथ नगरपरिषद हद्दीत, सर्वे नं.७४ हि.नं. २ व ३ सिटी सर्वे नं. ८८६९ व ८९४५ प्लॉट नं. ----- मोजे अंबरनाथ, अंबरनाथ नगरपरिषद यांचे कडील बांधकाम परवानगी जावक क्रमांक १)अंनप / नरवि / बांण/ २०१६ -२०१७/ २८/८६१३/०३ दिनांक १६/०४/२०१६, २)जा.क्र. अंनप/नरवि/बांण/२०१७-१८/ १५५२/८८१६/१०० दिनांक १२/०२/२०१८ अन्वये मंजूर या नकाशे प्रमाणे राहणेसाठी बांधकाम पूर्ण केले आहे. सबब त्यांना सोबतच्या नकाशामध्ये हिरव्या रंगाने दुरुस्ती दाखविल्याप्रमाणे तसेच खालील अटीवर बांधकामाची वापर परवानगी देण्यात येत आहे. (बांधकाम पूर्ण झाल्याची तारीख ०७/०५/२०१८)

१	तळघर	स्टील्ट पार्कींग करीता
२	तळमजला	१२ सदनिका - ४६ खेऴ्या
३	पहिला मजला	१२ सदनिका - ४६ खेऴ्या
४	दुसरा मजला	१२ सदनिका - ४६ खेऴ्या
५	तिसरा मजला	१० सदनिका - ३५ खेऴ्या

- जेव्हा सज्जा (बाल्कनी) बंदिस्त करण्यात आला असेल तर त्याचे समोरील व वरील १/३ क्षेत्रासाठी, लुबर्स, ग्लास, शटर्स अथवा ग्रील्स लावणे अनिवार्य राहिल व पॅरापेट सोडून उर्वरित समोरील क्षेत्रासाठी ब्लॅज्ड शटर्स बंदिस्त करणे आवश्यक राहिल.
- कोणत्याही परिस्थितीत ओटला बंद करता येणार नाही. तसेच तळमजल्यास व टेरेस प्लोअरला बाल्कनी बंदिस्त करणे अनुज्ञेय असणार नाही.
- भोगवटा प्रमाणपत्र सोबत दर्शविलेल्या नकाशातील बांधकामा व्यतिरिक्त इतर बांधकाम हे अनधिकृत समजण्यात येवून त्यावर महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ५२ ते ५६ नुसार कार्यवाही करण्यात येईल, याची नोंद घ्यावी.
- भविष्यात सामासिक अंतरातील जागा नगरपरिषदेस रस्ता रुंदीकरणासाठी आवश्यक भासल्यास हस्तांतरीत करावी लागेल. टेरेस व, पॉकेट टेरेस बंदिस्त करू नये.
- पावसाळी पाणी-वाहले बांधू नये यासाठी रुफ टॉप हावेस्टिंग करणेत यावे व पाणी जमीनीमध्ये मुरवावे.

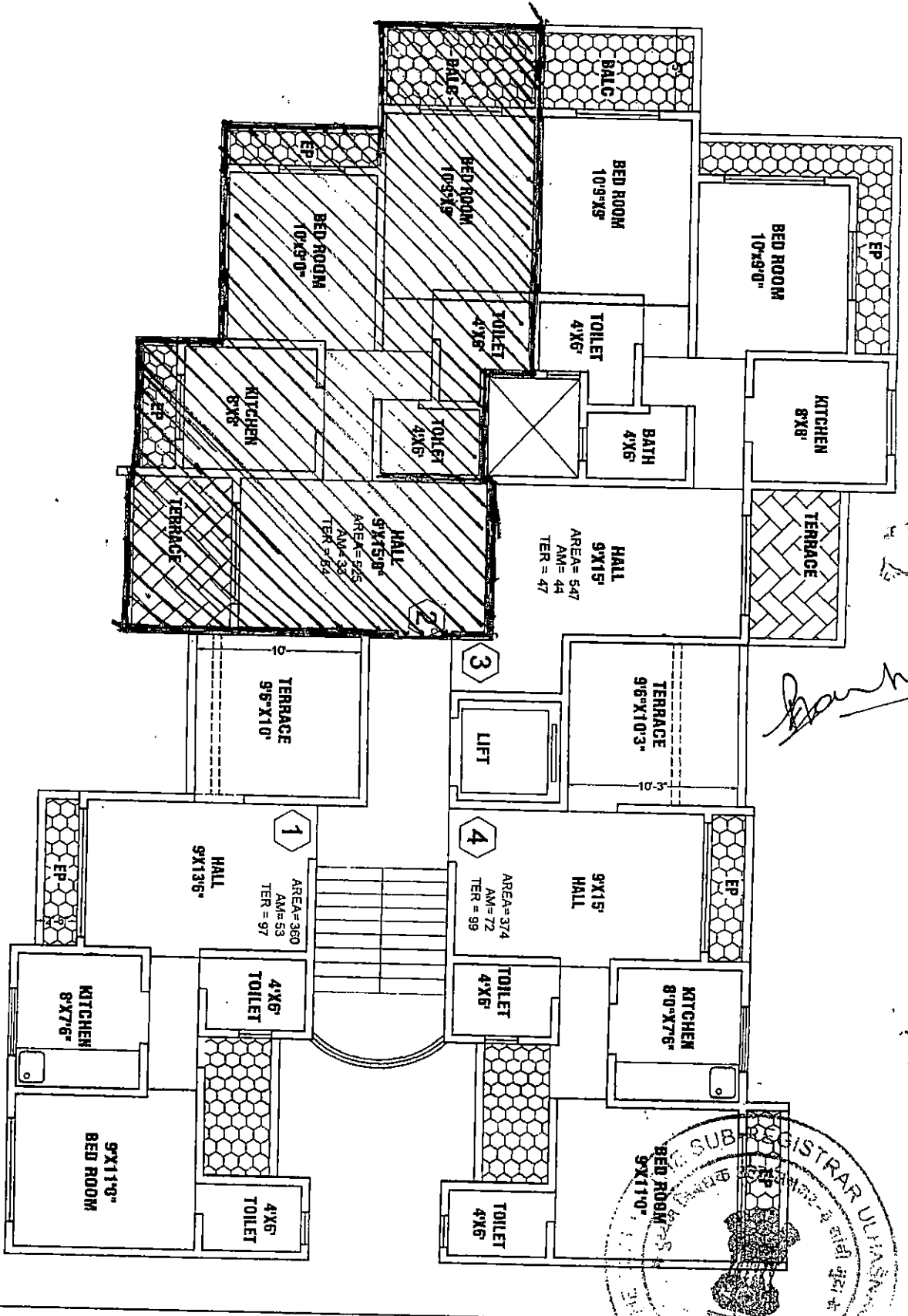


मुख्याधिकारी तथा नियोजन प्राधिकारी
अंबरनाथ नगरपरिषद, अंबरनाथ

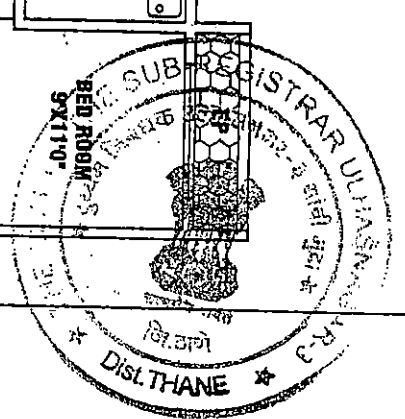


C WING

3RD FLOOR PLAN



Barman



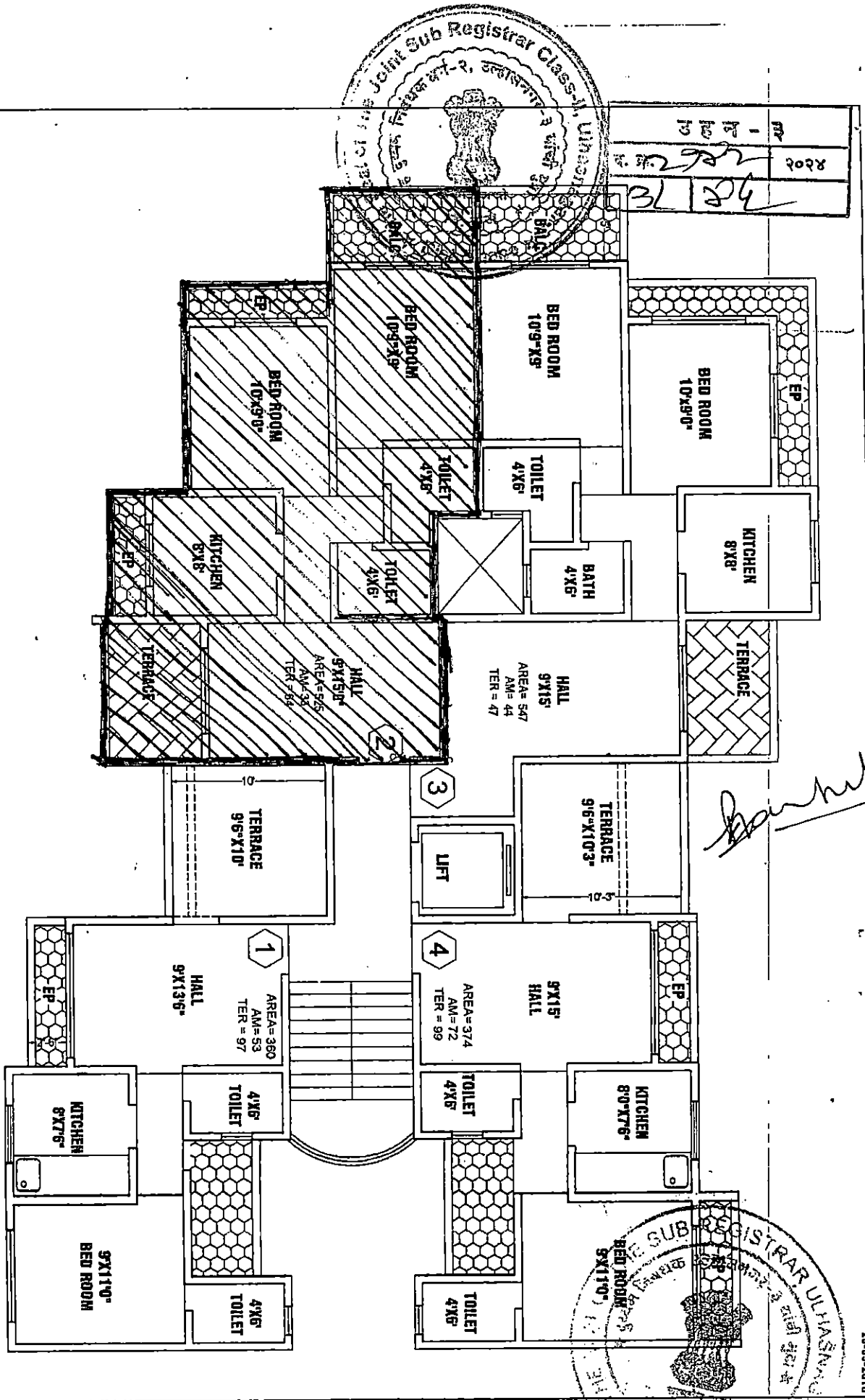
उहना - ३	
दस्ता क्र. ७७४०/२०१८	
५३	६०



2982	2028
36	86

C WING

3RD FLOOR PLAN



Handwritten signature

उहण - ३

दरत क्र. ७७४० / २०१८

५३/६०

Handwritten signatures and scribbles

अंबरनाथ नगरपरिषद, अंबरनाथ

जा.क्र.अंनप/नरवि/१८-१९/५९२
अंबरनाथ नगरपरिषद, अंबरनाथ
दिनांक : १६/०८/२०१८

भागशः बांधकाम पूर्णतेचा दाखला / भोगवटा प्रमाणपत्र

प्रति,
श्री./श्रीमती मे. पारीजात को. ऑप हौ. सोसायटीचे कुमुपधा.
मे रोहरा कन्स्ट्रक्शन तर्फे भागीदार श्री वाशु धिरुमल. रोहरा व इतर,
द्वारा - मे थोरात ॲण्ड मॅथ्यू असोसिएट्स, अभियंता, अंबरनाथ

श्री./श्रीमती. मे थोरात ॲण्ड मॅथ्यू असोसिएट्स वास्तुशिल्पकार/अभियंता परवाना क्र. AMC-88 यांचे दिनांक ०७/०५/२०१८ चे अजायबन दाखला देण्यात येतो की, त्यांनी अंबरनाथ नगरपरिषद हद्दीत, सर्वे नं.७४ हि.नं. २ व ३ सिटी सर्वे नं. ८८६९ व ८९४५ प्लॉट नं. ----- नजीक अंबरनाथ, अंबरनाथ नगरपरिषद यांचे कडील बांधकाम परवानगी जावक क्रमांक १)अंनप / नरवि / बांघ / २०१६ -२०१७/ २८/८६३३/०३ दिनांक १६/०४/२०१६, २)जा.क्र. अंनप/नरवि/बांघ/२०१७-१८/ १५५२/८८१६/१०० दिनांक १२/०२/२०१८ अन्वये मंजूर केलेल्या नकाशे प्रमाणे राहणेसाठी बांधकाम पूर्ण केले आहे. सबब त्यांना सोबतच्या नकाशामध्ये हिरव्या रंगाने दुरुस्ती दाखविल्याप्रमाणे तसेच अटीवर बांधकामाची वापर परवानगी देण्यात येत आहे. (बांधकाम पूर्ण झाल्याची तारीख ०७/०५/२०१६)

१	तळघर	स्टील्ट पाकींग करीता
२	तळमजला	१२ सदनिका - ४६ खेल्पा
३	पहिला मजला	१२ सदनिका - ४६ खेल्पा
४	दुसरा मजला	१२ सदनिका - ४६ खेल्पा
५	तिसरा मजला	१० सदनिका - ३५ खेल्पा

- जेव्हा सज्जा (बाल्कनी) बंदिस्त करण्यात आला असेल तर त्याचे समोरील व वरील १/३ क्षेत्रासाठी, लुबर्स, ग्लास, शटर्स अथवा ग्रील्स लावणे अनिवार्य राहिल व पॅरापेट सोडून उर्वरित समोरील क्षेत्रासाठी ग्लॅज्ड शटर्स बंदिस्त करणे आवश्यक राहिल.
- कोणत्याही परिस्थितीत ओटला बंद करता येणार नाही. तसेच तळमजल्यास व टेरस फ्लोअरला बाल्कनी बंदिस्त करणे अनुज्ञेय असणार नाही.
- भोगवटा प्रमाणपत्र सोबत दर्शविलेल्या नकाशातील बांधकामा व्यतिरिक्त इतर बांधकाम हे अनधिकृत समजण्यात येवून त्यावर महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ५२ ते ५६ नुसार कार्यवाही करण्यात येईल, याची नोंद घ्यावी.
- भविष्यात सामासिक अंतरातील जागा नगरपरिषदेस रस्ता रुंदीकरणासाठी आवश्यक भासल्यास हस्तांतरीत करावी लागेल. टेरस व पॉकेट टेरस बंदिस्त करू नये.
- पाचप्लाकी. पाणी वाहू नये यासाठी रूफ टॉप हावेस्टिंग करणेत यावे व पाणी जमीनीमध्ये मुरवावे.

सहाय्यक नगररचनाकार
अंबरनाथ नगरपरिषद, अंबरनाथ
प्रतः १) कर-विभाग, अंबरनाथ नगरपरिषद
२) पाणी पुरवठा विभाग, अंबरनाथ नगरपरिषद



मुख्याधिकारी तथा नियोजन प्राधिकारी
अंबरनाथ नगरपरिषद, अंबरनाथ

३२००३
दस्तावेज क्र. ७७४० / १५७८
५२ ६०



उ ह व - ३
व. क्र. २९४२ / २०२४
३९ ४५

DUPLICATE

Share Certificate No. 38

Member's Register No. 23

No of Shares Five

SHARE CERTIFICATE

PARIJAT CO-OPERATIVE HOUSING SOCIETY LIMITED, AMBERNATH.

116/A, P. F. D. Chawl, Worli, Bombay-400 018.

Registered under the Maharashtra Co-operative Societies' Act XXIV of 1960 (Maharashtra Act XXIV 1961)

R.S. No. T. ULR/HSG/(TC)/742/88-89, Dated 20-5-88

This is to Certify that MR. SANJAY TULSHIRAM SHINDE

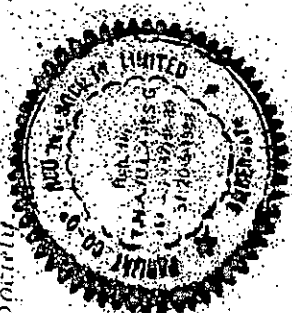
of Bombay, is/are the Registered

holder/s of Five fully paid-up shares of Rupees FIFTY each numbered from 141 to 145 inclusive, in Parijat Co-operative

Housing Society Limited, Ambernath subject to the Bye-laws of the

said Society.

Given under the Common seal of the said society at Bombay, this 15th day of JANUARY 1984.



Mg. C. Member

Chairman

Secretary



20/26	29/2	2028
-------	------	------

उह न - 3
दस्ता क्र. 0010/209C
49 60

घोषणापत्र/शपथपत्र

मी/आम्ही खालील एम्प्ली करणार मा. नोंदणी महाविरीक्षक व मुद्रांक नियंत्रक, मं.श. पुणे यांचे दिनांक ३०/११/२०१३ रोजीचे परिपत्रक घातुन असे घोषित करता मी, नोंदणीसाठी साद केलेल्या दस्तावेजामधील मिळकत ही फसवणुकीद्वारे अथवा दुवारे विक्री होत नाही याचा आम्ही अभिलेख शोध घेतलेला आहे. दस्तातील लिहून देणार/ कुलमुखत्यारधारक हे खरे असून याची आम्ही स्वतः खात्री करून या दस्तासोबत दोन प्रत्यक्ष ओळखणारे इरान रचाक्षरीसाठी घेऊन आलो आहे.

सदर नोंदणीचा दस्तावेज निष्पादीत करतांना नोंदणी प्रकीयेनुसार आमच्या जबाबदारीने मी/आमी दस्तातील मिळकतीचे मालक/वारस/हक्कदार/ कब्जेदार हितसंबंधीत व्यक्ती यांची मालकी (Title) तसेच मिळकतीचे मालकाने नेमुन दिलेल्या कुलमुखत्यारधारक (P.A.Holder) लिहून देणार हे ह्यात आहेत व उक्त कुलमुखत्यारपत्र अद्यापही अस्तित्वात आहे व ते आजपावेतो रद्द झालेले नाही यांची मी/ आम्ही खात्री देत आहोत. तसेच सदरची मिळकत शासन बोजे व कुलमुखत्यारधारकांनी केलेले व्यवहाराच्या अधीन राहून आम्ही आमचा आर्थिक व्यवहार पूर्ण करून दस्तावेज साक्षीदार समक्ष निष्पादित केलेला आहे.

या दस्तासोबत नोंदणी प्रकीयेमध्ये जोडण्यात आलेले पुरक कागदपत्रे हे खरे आहेत व मिळकतीचा हस्तांतरणाबाबत कोणत्याही मा. न्यायालय/ शासकीय कार्यालयाचा मनाई नाही. तसेच महाराष्ट्र नोंदणी नियम १९६१ चे नियम ४४ नुसार बांधीत होत नाही याची मी/आम्ही खात्री देत आहोत.

नोंदणी नियम १९६१ चे नियम ४४ व वेळोवेळी न्यायालयाने/ उच्च न्यायालयाने दिलेल्या निर्णयानुसार दस्तावेजामधील मिळकतीचे मालक/ कुलमुखत्यारधारक यांची मालकी व दस्तावेजाची वैधता तपासो हे नोंदणी अधिकारी यांची जबाबदारी नाही. यांची आम्हास पुर्णपणे जाणीव आहे.

स्थावरा मिळकतीविषयी सध्या होत असलेली फसवणूक/बनावटीकरण/संगनमत व त्या अनुषंगाने पोलिस स्टेशनमध्ये दाखल होत असलेले गुन्हे हे माझ्या दस्तावेजातील मिळकती विषयी होऊ नये म्हणून नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८२ नुसार मी/ आम्ही घोषणापत्र/ शपथपत्र लिहून देत आहोत. भविष्यात मी/आम्ही नोंदविण्यात आलेल्या व्यवहारात कायदयानुसार मुद्रांक शुल्क किंवा नोंदणी फी कमी लावली/ बुडविली गेली असल्यास अथवा नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८२ नुसार कोणत्याही प्रकारचा कायदेशीर प्रश्न उद्भवल्यास त्यास मी/आम्ही व दस्तावेजातील सर्व निष्पादक व ओळख देणार जबाबदार राहणार आहोत. याची आम्हास पुर्ण कल्पना आहे.

त्यामुळे मी/ आम्ही नोंदणी प्रकीयेमध्ये कोणत्याही प्रकारचे गुन्हे घडणारे कृत्य केलेले नाही. जर भविष्यात कायदयानुसार कोणतेही गुन्हा घडल्यास मी/ आम्ही नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८३ व भारतीय दंड संहिता १८६० मधील नमुद असलेल्या ७ वर्षांच्या शिक्षेस आम्ही पात्र राहणार आहोत याची मला/ आम्हांला पुर्णपणे जाणीव आहे. त्यामुळे हे घोषणापत्र/ शपथपत्र दस्ताचा भाग म्हणून जोडत आहोत.


लिहून देणार.

लिहून देणार



उ ह न - ३
२९/११/२०१४
२९/११/२०१४

साक्षीदार


राहुल रामप्रसाद दमके
Rahul Ramprasad Damke
जन्म तारीख / DOB : 12/10/1975
पुरुष / Male

9769 6206 6667

आधार - सामान्य माणसाचा अधिकार

पत्ता सु.पो- कावरापेठ, ता- उमरेड,
इंद विहारा जवळ, उमरेड, उमरेड,
नागपूर, महाराष्ट्र, 441203

Address: ALPo- Kavarapedh. Ta- Umred,
Near Buddha Vihar, Umred, Umred
Nagpur, Maharashtra, 441203

Sub Registrar Class-II
जि. ठाणे
Dist. Thane

उहान - ३
29/02/2024
83/26

9769 6206 6667

1947
1800 300 1947

help@uidai.gov.in

www
www.uidai.gov.in

Rahul



वहम - 3	
252	2028
22	24

अ. क्र. 2142 वर दि. 16-02-2024

रोजी 5:45 म.नं. वा. हजर केला.

नोंदणी फी

रु. 30000.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 920.00

पृष्ठांची संख्या: 46

एकुण: 30920.00

दस्त हजर करणाऱ्याची सही:

Sub Registrar Ulhasnagar 3

Sub Registrar Ulhasnagar 3

दस्ताचा प्रकार: करारनामा

मुद्रांक शुल्क: (दोन) कोणत्याही नगरपालिका किंवा नगर पंचायत किंवा स्थालगत असलेल्या कोणत्याही कटक क्षेत्राच्या हद्दीत किंवा मुंबई महानगर प्रदेश ॥ विकास प्रा. अधिकाऱ्याच्या 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 16 / 02 / 2024 05 : 45 : 21 PM ची वेळ: (सादरीकरण)

शिक्षा क्र. 2 16 / 02 / 2024 05 : 46 : 13 PM ची वेळ: (फी)



प्रमाणित करण्यात येते की, सदर दस्तऐवजात जोडलेली पूरक कागदपत्रे ही अस्सल व खरी आहेत, तथापि झोटी/बनावट आढळून आल्यास नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८२ अन्वये होणा-या कारवाईस आम्ही जबाबदार राहू.

लिहून देणार

लिहून घेणार

पत्रांक: 16/02/2024

पत्रांक: 2482

Corporations Area

1) Mudrank 2021/UR12/CR107/M1 (Policy) : For Women : Mudrank 2021/UR12/CR107/M1 (Policy) : For Women -
मुद्रांक शिक्का माफी असल्यास तयशिल :-

मुद्रांक शिक्का: ₹. 1,70,000/-

गुजारा मूल्य: ₹. 25,54,500/-

सोबत: ₹. 34,00,000/-

16/02/2024

दस्त गोषवारा भाग-2

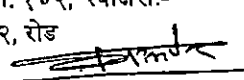


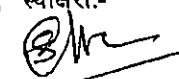


उहन3

दस्त क्रमांक:2142/2024

16/02/2024 5 48:40 PM

दस्त क्रमांक :उहन3/2142/2024



दस्ताचा प्रकार :-करारनामा

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	द्वयाचित्र	ठसा प्रमाणित
1	नाव:संजय तुळशीराम शिंदे -- पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: रा. फ्लॉट न. ६०३, सम्राट अशोक को - ऑप हौसिंग सोसायटी, प्लॉट न. १०२, आर.एस.सी. ३७ गोरल २, बोरिवली (प), मुंबई - ४०००९२, रोड नं: -, महाराष्ट्र, MUMBAI. पॅन नंबर:ABAPS7086H	लिहून देणार वय :-65 स्वाक्षरी:- 		
2	नाव:सरीता राहुल दमके -- पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: रा. एम एस इ बी कॉलनी, ईएचव्ही विल्डिंग न. ५, रुम न. ६, बोईसर रोड, जीवन विकास हायस्कूल जवळ, पालघर (प), ता. पालघर, जि. पालघर ठाणे महाराष्ट्र - ४०१४०४, रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे. पॅन नंबर:AWXPG9304N	लिहून घेणार वय :-46 स्वाक्षरी:- 		

बरील दस्तऐवज करून देणार तथाकथीत करारनामा चा दस्त ऐवज करून दिल्याचे कबुल करतात.

शिक्का क्र.3 ची वेळ:16/02/2024 05:47:37 PM

दस्तऐवज निष्पादनाचा कबुलीजबाब देणाऱ्या सर्व पक्षकारांची ओळख संमती-आधारित - आधार प्रणालीद्वारे पडताळण्यात आली आहे. त्याबाबत प्राप्त माहिती पुढीलप्रमाणे आहे.

Sr. No.	Type of Party & Name	Date & Time of Verification with UIDAI	Information received from UIDAI (Name, Gender, UID, Photo Dist.Thane)
1	लिहून देणार संजय तुळशीराम शिंदे --	16/02/2024 05:48:06 PM	संजय तुळशीराम शिंदे M 1208024487759007744 
2	लिहून घेणार सरीता राहुल दमके --	16/02/2024 05:48:31 PM	सरिता राहुल दमके F 1208024597242925056 

शिक्का क्र.4 ची वेळ:16/02/2024 05:48:33 PM

Sub Registrar Ulhasnagar 3

प्रमाणित करण्यात घेतले की सवर पत्त
६.२९.२२ मध्ये ३६ पावे आहेत
पुस्तक क्रमांक १६/२/२०२४ वर बोंदला
दिनांक १६/२/२०२४

भा.वि.स.म. पाटील

सह दुय्यम निबंधक दर्जा-२, उल्हासनगर-३

Payment Details.

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1	SARITA RAHUL DAMKE	eChallan	00040572024021520793	MH015645565202324M	170000.00	SD	0008341687202324	16/02/2024
2		DHC		0224165614338	920	RF	0224165614338U	16/02/2024
3	SARITA RAHUL DAMKE	eChallan		MH015645565202324M	30000	RF	0008341687202324	16/02/2024

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

2142 /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

