

11:02 AM

नोंदणी क्र.: 39म

Regn.: 39M

गावाचे नाव: चिखलोली

पावती क्र.: 5092- दिनांक: 12/11/2020

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: उहून4-4695-2020

दस्तऐवजाचा प्रकार: विक्री करारनामा

सादर करणाऱ्याचे नाव: जैस पैनादय - -

नोंदणी फी

रु. 20000.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 640.00

पृष्ठांची संख्या: 32

एकूण:

रु. 20640.00

बाजार मूल्य: रु. 1714500/-

मोवदला रु. 2000000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 60000/-

CRB Jangale  
Joint S.S.R. Ulhasnagar 4

सह. दुय्यम निबंधक वर्ग नं०४  
उल्हासनगर नं०४.

1) देयकाचा प्रकार: DHC रकम: रु. 640/-

डीडी/घनादेश/पि ऑर्डर क्रमांक: 0811202000446 दिनांक: 12/11/2020

वैकेचे नाव व पत्ता:

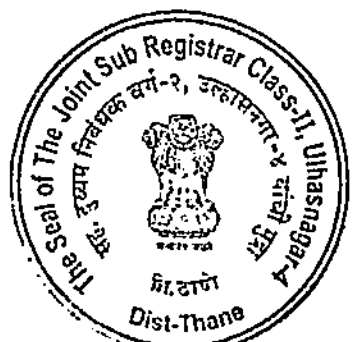
2) देयकाचा प्रकार: eChallan रकम: रु. 20000/-

डीडी/घनादेश/पि ऑर्डर क्रमांक: MH006929739202021E दिनांक: 12/11/2020

वैकेचे नाव व पत्ता:

मूल्यांकन पत्रक ( शहरी क्षेत्र - बांधीव )					
Valuation ID	202011121009			12 November 2020 10:47:44 AM	
मूल्यांकन वर्ष	2020				
जिल्हा	ठाणे				
मूल्य विभाग	तालुका अदरनाथ				
उप मूल्य विभाग	4/13-अ-3) मोजे चिखलोली गावातील कल्याण बंदहापुर रोडच्या उत्तरेकडील मिळकती				
क्षेत्राचे नाव	A Class Palika	सर्व्हे नंबर / न. भू. क्रमांक	सर्व्हे नंबर#128		
वार्षिक मूल्य दर	तक्यानुसार मूल्यदर रु.				
खेती जमीन	निवासी सदनिका	कार्यालय	दुकाने	औद्योगिक	मोजमापनावे एकक
5830	42800	47400	66000	47400	चौ. मीटर
बांधीव क्षेत्राची माहिती	38.141 चौ. मीटर	मिळकतीचा वापर -	निवासी सदनिका	मिळकतीचा प्रकार	बांधीव
वांधकाम क्षेत्र (Built Up)	1-आर सी सी	मिळकतीचे वय -	0 TO 2वर्षे	मूल्यदर/वांधकामाचा दर	Rs.42800/-
वांधकामाचे वर्गीकरण	आहे	मजला -	1st To 4th Floor		
उद्दवहान सुविधा					
प्रकल्पाचे क्षेत्र	Less than 1 Hectors				
Sale Type - First Sale					
Sale/R	Sale of built up Property constructed after circular dt.02/01/2018				
धरानुसार मिळकतीचा प्रति चौ. मीटर मूल्यदर	= (वार्षिक मूल्यदर * घसा-यानुसार टक्केवारी) * मजला निहाय घट/वाढ = (42800 * (100 / 100)) * 100 / 100 = Rs.42800/-				
(सूत्र) प्रकल्पाचे क्षेत्रानुसार दर	= (घसा-यानुसार मिळकतीचा प्रति चौ. मीटर मूल्यदर)				
प्रकल्पाचे क्षेत्रानुसार	निवासी सदनिका करीता प्रति चौ. मीटर दर = Rs.42800/-				
A) मुख्य मिळकतीचे मूल्य	= वरील प्रमाणे मूल्य दर * मिळकतीचे क्षेत्र = 42800 * 38.141 = Rs.1632434.8/-				
Applicable Rates	= 3, 18, 19, 5 व				
एकत्रित अंतिम मूल्य	= गुळा मिळकतीचे मूल्य + तळघराचे मूल्य + मेझनाईन मजला क्षेत्र मूल्य + लगतच्या गळीचे मूल्य (खुली वाटकनी) + वरील गळीचे मूल्य + बंदिरत वाहन तळाचे मूल्य + खुल्या जमिनीवरील वाहन तळाचे मूल्य + इमारती भोवतीच्या खुल्या जागेचे मूल्य + बंदिरत वाटकनी = A + B + C + D + E + F + G + H + I = 1632434.8 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 = Rs.1632434.8/- + 5 L. 67 1714500/-				

Home Print



CRB Jangale  
 सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२  
 उल्हासनगर-४.

SCANNING OK

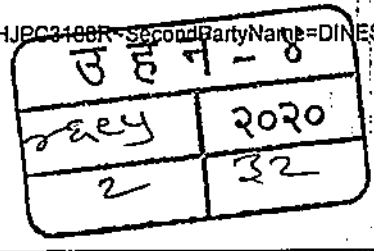
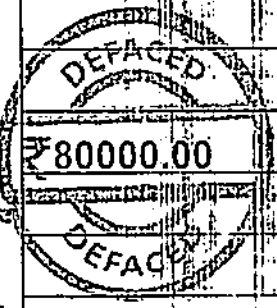
उ ह न - ४  
 २६८५ २०२०  
 १ ३२

CHALLAN  
MTR Form Number-6

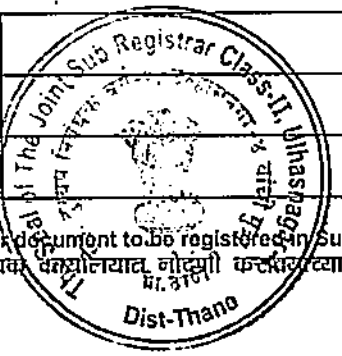


GRN	MH006929739202021E	BARCODE	AT 11/11/2020 16:53:03	Date	11/11/2020-16:53:03	Form ID	252
Department	Inspector General Of Registration			Payer Details			
Type of Payment	Stamp Duty Registration Fee	TAX ID / TAN (If Any)					
		PAN No.(If Applicable)	DMBPP8560G				
Office Name	ULH2_ULHASNAGAR 2 JT SUB REGISTRAR	Full Name	JAIS PAINADATH				
Location	THANE						
Year	2020-2021 One Time	Flat/Block No.	SURVEY NO.	128	HISSA NO.	6	ORCHID
		Premises/Building	SQUARE				

Account Head Details	Amount In Rs.						
0030046401 Stamp Duty	60000.00	Road/Street	BUILDING NO. A-19, 4TH FLOOR FLAT NO. 104				
0030063301 Registration Fee	20000.00	Area/Locality	CHIKHLOLI				
		Town/City/District					
		PIN	4	2	1	5	0
		Remarks (If Any)	PAN2=AHJPC3188R-SecondPartyName=DINESH BHARGAV CHALKE				
		Amount In	Eighty Thousand Rupees Only				
Total	80,000.00	Words					



Payment Details	IDBI BANK	FOR USE IN RECEIVING BANK					
Cheque/DD Details	Bank CIN	Ref. No.	6910333202011113413	689479859			
Cheque/DD No.	Bank Date	RBI Date	11/11/2020-16:55:03	Not Verified with RBI			
Name of Bank	Bank-Branch	IDBI BANK					
Name of Branch	Scroll No. , Date	Not Verified with Scroll					



Department ID: Mobile No: 9987173499  
NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.  
सदर चालन केवल दृश्य निबंधक कार्यालयत नोंदणी करवावया दस्तावेजा लागू आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तावेजा सदर चालन लागू नाही.

Challan Defaced Details

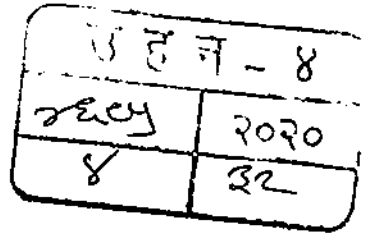
Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	Userid	Defacement Amount
1	(IS)-541-4695	000311695720201	12/11/2020-10:57:26	IGR129	20000.00



## AGREEMENT FOR SALE

THIS AGREEMENT is made and entered in to at Badlapur, on this 12<sup>TH</sup> Day Of NOVEMBER 2020.

BETWEEN



MR. DINESH BHARGAV CHALKE Age 37 Years Pan No. AHJPC3188R an Adult Indian Inhabitant resident at R1 305, Jijamata Nagar Gruh Nirman Sanstha, Jijamata Nagar, Kamgar Hospital Road, Thane 400604 hereinafter referred to as "THE TRANSFEROR" (Which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning Successor, Successors in interest legal representatives to be deemed to mean and include his/her/their heirs, executors, administrators and assigns) of the ONE PART

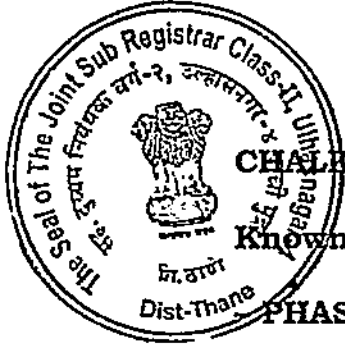


AND

Two handwritten signatures in black ink, one to the left and one to the right of the word 'AND'.

Chalke

(1) MR. JAIS PAINADATH Age 26 years Pan No. DMBPP8560G an Adult Indian Inhabitant (2) MRS. SHINY JOSE Age 53 years Pan No. AKLPJ0568R an Adult Indian Inhabitant both residents at 3 - D/304, Heritage Apartment, Ganesh Gawade Road, Mulund (W), Mumbai 400080 Herein-after referred to as "THE TRANSFEREE" (Which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning Successor, Successors in interest legal representatives thereof, shall deemed to mean and include his/her/their heirs, executors, administrators, & assigns) of the OTHER PART.



WHEREAS the First owner i.e. MR. DINESH BHARGAV CHALKE of Flat No. 404, On the 4<sup>th</sup> Floor, Building No. A-19, Building Known as "ORCHID SQUARE", Society Known as "ORCHID SQUARE PHASE I BUILDING NO. B1-12, B-13, A-14, A-15, A-16, A-17, A-18, A-19 CO - OPERATIVE HOUSING SOCIETY LTD.", Chikhholi, Tal. Ambarnath, Dist: Thane Having purchased from M/S. SQUARE FEET INFRA through its Partner MR. SACHIN C. MIRANI by an Agreement

~~Ufor sale Dated 01<sup>ST</sup> day of MAY, 2013.~~

Ufor sale Dated 01 <sup>ST</sup> day of MAY, 2013.	
राज	२०२०
५	३२

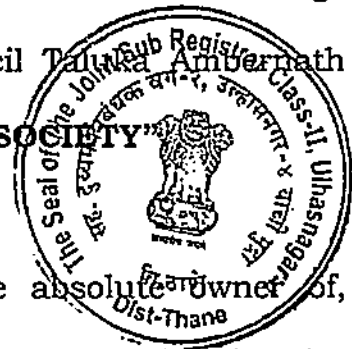
AND the said original Agreement dated 01/05/2013 is lodged for registration at the office of the sub-registrar of assurance at Ulhasnagar-3 under No. UHN -3 /2747 on dated 02/05/2013.

AND WHEREAS, The society is a Registered Society under the name of "ORCHID SQUARE - PHASE I BUILDING NO. B1-12, B-13, A-14, A-15, A-16, A-17, A-18, A-19 CO - OPERATIVE HOUSING

*[Handwritten signatures]*

**SOCIETY LTD.**”, under the Maharashtra Co-operative Societies Act 1960, duly registered under **Sr. No. TNA/ AMB/ HSG/ (T.C.)/ 28223/ 2015 - 2016/ 2016 Dated 25/01/2016** hereinafter for the **“SAID SOCIETY”** and the Vendor/Transferor is the legal member of the said Building Society.

**WHEREAS** the Transferor is/are the Owner of the Flat No. 404, On the 4<sup>th</sup> Floor, Building No. A-19, Building Known as **“ORCHID SQUARE”**, Society Known as **“ORCHID SQUARE - PHASE I BUILDING NO. B1-12, B-13, A-14, A-15, A-16, A-17, A-18, A-19 CO - OPERATIVE HOUSING SOCIETY LTD.”**, Chikhlooli, Tal. Ambernath, Dist: Thane Constructed on the Plot of land bearing Survey No. 128, Hissa No. 6 Admeasuring Area 17200 Sq. Mtr. situated at Village **CHIKHLOLI**, within limits of Ambernath Council Tal. Sub Register Ambernath Dist. Thane hereinafter referred to as **“THE SAID SOCIETY”**



**AND WHEREAS** the Transferor is/are absolute owner of, Occupying, Enjoying clear & marketable title of and occupying the Flat No. 404, On the 4<sup>th</sup> Floor, Building No. A-19, Building Known as **“ORCHID SQUARE”**, Society Known as **“ORCHID SQUARE - PHASE I BUILDING NO. B1-12, B-13, A-14, A-15, A-16, A-17, A-18, A-19 CO - OPERATIVE HOUSING SOCIETY LTD.”**, Chikhlooli, Tal. Ambernath, Dist: Thane, Admeasuring area about **342 Sq. Ft. (Carpet)** hereinafter referred to as **“THE SAID FLAT”**.

उ ह न - ४	
२२५	२०२०
३	३२

NOW IT IS AGREED, CONFIRMED AND DECLARED BY AND BETWEEN THE PARTIES HERE TO AS UNDER:





1. That the **Transferor** shall sell and transfer to the **Transferee** the said **FLAT** for the consideration :-

**Rs. 20,00,000/- (Rupees Twenty Lakh Only)** to be paid by the **Transferee** to the **Transferor** as hereinafter mentioned:-

a) **Rs. 10,000/- (Rupees Ten Thousand only)** the **Transferee** already paid by **IMPS Reference No. 029315536420 Dated 19/10/2020, IDFC First Bank** to the **Transferor** before the execution of this agreement as and by way of Token payment of the agreed consideration.

b) **Rs. 40,000/- (Rupees Forty Thousand only)** the **Transferee** already paid by **IMPS Reference No. 031510583954 Dated 10/11/2020, IDFC First Bank** to the **Transferor** before the execution of this agreement as and by way of part payment of the agreed consideration.

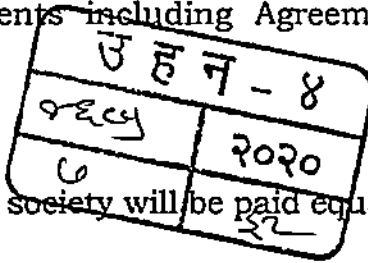
c) **Rs. 1,50,000/- (Rupees One Lakh Fifty Thousand only)** the **Transferee** already paid by **Cheque No. 622197 Dated 11/11/2020, State Bank Of India** to the **Transferor** before the execution of this agreement as and by way of part payment of the agreed consideration.

d) The Balance Amount of **Rs. 18,00,000/- (Rupees Eighteen Lakh Only)** the **Purchaser** shall pay to the **Transferor** on/or before possession as per the agreed consideration any financial institution of Loan/or cash within working **45 days** Signing this agreement and also take in custody all the original documents including Agreement for sale, payment receipts on my behalf.

e) The transfer fee of the society will be paid equally by both the parties.

2. It is made clear and it is agreed, confirmed and declared by the **Transferor** and the **Transferee** that the **Transferee** shall be bound and





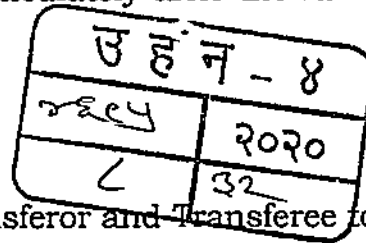


liable to pay the Stamp Duty as per the Bombay Stamp Duty Act, and Registration Charges as per the existing market rate on the said Transfer and in the event if the Transferee fails to pay the Stamp Duty and Registration Charges as mentioned herein above then the Transferee herein shall pay all the fines, penalties, Interest, etc. levied by the Stamping Authorities and shall indemnify and keep the Transferor and the Society including the office bearers of the society indemnified against all such stamp duty, penalties, fines etc., as above mentioned. However the stamp duty or duties and charges in respect of all previous transfers in respect of said flat shall be responsibility of Transferor.

3. The Transferor agrees to hand over to the Transferee the possession of flat and all original receipts, share certificate, writings and papers pertaining to the said shares and the said **FLAT** and incidental rights thereto transferred in the records of the society to the name of the Transferee only after the full and final payment.



4. The Transferor hereby agrees that on the execution of this agreement the Transferor shall hand over absolute, vacant, and peaceful possession of the said **FLAT** to the Transferee immediately after the full and final payment.



5. It is agreed by and between the Transferor and Transferee to execute the necessary instrument of Transfer of the said **FLAT** and to lodge the same with the said Society together with the share certificates for the purpose of transferring the said shares and the said unit to the names

of the Transferee in the record of the said Society after the full and final payment.

6. The Transferor further agrees and undertakes to obtain all the necessary sanctions, permissions and signatures on all such documents and papers and to do or cause to be done all such further acts, deeds, matters or things as may be necessary and expedient for absolutely & effectively transferring clear marketable rights the said **FLAT** in favour of the Transferee after the full and final payment.

7. The Transferor shall give all co-operations to the Transferee to get the approval of the said Society for the transfer of clear marketable rights the said **FLAT** in the name of the Transferee and the admission of the Transferee as the member of the Society.



8. Transferor hereby agrees that he/she/they will present and hand over all the necessary and registered documents in original pertaining or related to scheduled flat to Transferee as demanded by the bank or

financial institutions to which Transferee has/have applied for home loan.

७६७-४	
२६६५	२०२०
८	३२

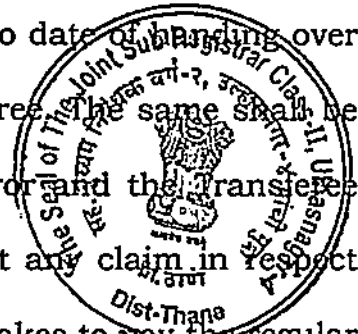
9. The Transferor shall sign all Transfer forms for transfer of clear and marketable title of the said **FLAT** to the names of Transferee in the records of the said Society only after full and final payment.

10. The Transferee shall be entitled to get the said **FLAT** transferred to his/her/their names at any time hereinafter after full and final payment.

*[Handwritten signatures]*

11. The Transferor shall execute all necessary Transfer forms and other Documents of transfer in favour of the Transferee and shall hand over to the Transferee the original share certificates and other papers relating to the said **FLAT** in his/her/their possession only after full and final payment.

12. The Transferor hereby agree and undertake to pay all the Municipal Taxes, Charges, Water Charges, Electricity, Maintenance, etc., and other incidental outgoing charges payable by laws of Society and under any other laws as applicable for the said **FLAT** up to date of handing over the possession by the Transferor to the Transferee. The same shall be paid by the Transferee thereafter. The Transferor and the Transferee mutually agree to indemnify each other against any claim in respect thereof. The Transferee hereby agree and undertakes to pay the regular maintenance, municipal taxes and other taxes as may become payable under the by-laws of the society and under any other law. The Transferee hereby agrees to indemnify the Transferor against such claims that may be made by the society against the Transferor in future.



उ ह न - ४	
२६५	२०२०
७०	३२

13. The Transferor hereby declares that the Transferor has/have Sole and absolute power to enter into sale deed agreement with regard to said flat and has/have not created any right, title, or interest in favour of any other Third party or has/have not created any encumbrances charges, liens, attachments on the said **FLAT**. The Transferor further declares that he/she/they has/have not received any Notice of any nature

whatsoever whereby the said Transferor is/are prohibited or prevented from Transferring the shares, or the said **FLAT** in favour of the Transferee.

14. The Transferor has/have declared to the Transferee that Transferor has/have complied with and performed all the obligations on the part of the Transferor, to be performed as member of the society and has/have in no manner committed any breach of the rules and regulations of the said society or any other laws affecting title of said flat and that the right of the Transferor as such is/are in no way affected by any adverse claim/s of any person or persons.



The Transferor declares that he/she/they has/have sole and absolute right to transfer the said **FLAT** to the Transferee. From the date of handing over of the possession of the said flat by the Transferor, the Transferee shall be entitled for absolute, quiet and peaceful possession and occupation of the said **FLAT** without any hindrance of any nature whatsoever by the Transferor or any other person lawfully or equitably claiming through under or in trust for the Transferor.

16. The Transferee hereby agree to abide by the rules and regulations and by-laws of the said society and other laws as applicable being admitted as the member and to pay and discharge all the cost demands, contribution dues in respect of the said **FLAT** after the date of handing over the Possession of the said **FLAT** by the Transferor to the Transferee.

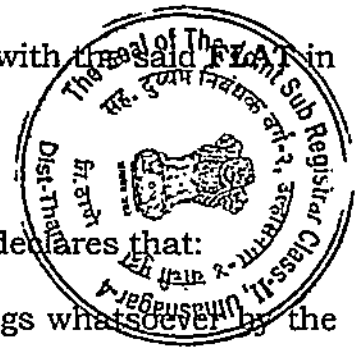
—	—
०८०८	—
४ ए ३ ९	

उ.प.नं - ४	
२२५	२०२०
११	३२

17. The Transferor hereby covenants with the Transferee that the Transferor shall from time to time and at all times, hereinafter whenever called upon by the Transferee or his/her/their Advocates or Attorneys do and execute or cause to be done and executed at the cost charges and expenses of the Transferee all such acts, deeds and things including executing the necessary documents as may be reasonably required by the Transferee for more perfectly securing the interest of the Transferee in the said **FLAT** agreed to be hereby transferred to the use of the Transferee.

18. The Transferor further declares that the Transferor has/have not encumbered and or mortgaged or otherwise dealt with the said **FLAT** in any manner whatsoever except by this agreement.

19. The Transferor hereby agrees, confirms, and declares that:  
 (a) not withstanding any act, deed matter or things whatsoever by the Transferor or any person or persons lawfully or equitably claiming by from under or in trust for the Transferor made, done, committed, omitted and knowingly suffered. To the contrary the Transferor has/have in himself/herself/themselves good right, Full power and absolute authority in his/her their own right to assign and transfer the said **FLAT** and the said Shares in favour of the Transferee.



The said <b>FLAT</b> - 8	
2020	32
72	

(b) that neither the Transferor, nor the Society, nor any persons claimed by from or under in trust for them or any of them have created any trust charges, mortgage, lien or any other encumbrances on the said **FLAT** or any part thereof and that there is no notice of impendence or attachment pending or subsisting in respect of the said **FLAT** or the said Shares into

*[Handwritten signatures]*

any agreement or documents for sale, lease, mortgage or charges of the said FLAT or any part thereof.

(c) The Transferor has/have not received any notice of requisition of the said FLAT or any part thereof.

20. The Transferor hereby agree and undertake not to deal with the said FLAT etc., in any manner whatsoever or to create any right therein hereinafter. The Transferor hereby agrees to pay all taxes and out-goings payable in respect of the said FLAT till the date of handing over possession of the said unit to the Transferee and hereby agrees to

indemnify and keep indemnified to Transferee against all claims demands and actions in that behalf.

If the transaction is not completed on account of the wilful default on the part of the Transferor then the Transferee shall be entitled to Cancel the Agreement for Sale, claim all the money paid as part of full payment towards purchase of said flat, including claims of losses, charges, costs etc., incurred till date of such cancellation without prejudice to his/her/their other rights and remedies in law.

22. If the transaction is not completed on account of the wilful default of the Transferee then the Transferor shall be entitled to cancel the Agreement for Sale and return all the money received from buyer after deduction of claims of losses, charges, costs etc., incurred till date of



*[Handwritten signature]*

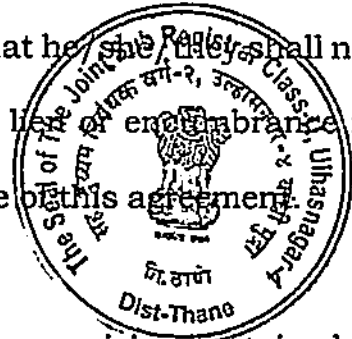
उ ह न - ४	
२०२५	२०२०
१३	३२

*[Handwritten signature]*

such cancellation without prejudice to his/her/their other rights and remedies in law.

23. The Transferor both hereby agrees and covenants with the Transferee that the Transferor shall from time to time and at all times hereafter at the request and costs of the Transferee do and execute at the costs of the Transferee all such acts, deeds, matters, things, papers or documents as shall be reasonably required by the Transferee assigning and vesting the said **FLAT** and the said Shares unto the Transferee for his/her/their benefit.

24. Transferor Covenants with the Transferee that he/she/they shall not do any act, deed or thing clearing any charge, lien or encumbrance in respect of scheduled flat during the subsistence of this agreement.



25. This agreement shall always be subject to the provision contained in the Maharashtra Ownership **FLATS** Act 1963 and Maharashtra Ownership Rules 1964 or any other provision of laws applicable hereto.

26. It is hereby expressly provided and agreed by both Transferee and Transferor hereto that both parties are entitled to enforce specific performance of the agreement against each-other in case of breach of any conditions mentioned in this agreement along with right to claim all costs, charges, expenses and losses suffered by either of the parties.

उ ह न - ४	
२०२०	३२
७४	

Chakr

**: SCHEDULE ABOVE REFERRED TO :**

Flat No. 404, On the 4<sup>th</sup> Floor, Building No. A-19, Building Known as "ORCHID SQUARE", Society Known as "ORCHID SQUARE - PHASE I BUILDING NO. B1-12, B-13, A-14, A-15, A-16, A-17, A-18, A-19 CO - OPERATIVE HOUSING SOCIETY LTD.", Chikhholi, Tal. Ambarnath, Dist: Thane, Admeasuring area about 342 Sq. Ft. (Carpet), a registered society and bearing Registration No. Sr. No. AMB/ HSG/ (T.C.)/ 28223/ 2015 - 2016/ 2016 Dated 25/01/2016 constructed on Plot of land bearing Survey No. 128 , Hissa No. 6 Admeasuring Area 17200 Sq. Mtr. situated at Village **CHIKHLOLI**, in the Registration District, Sub-District of Thane.

**Building Ground + 7**



*[Handwritten signature]*

*Chauhan*

उ ह न - ४	
७५	२०२०
७५	३२



IN WITNESS WHERE OF THE PARTIES TRANSFEROR  
AND TRANSFEREE here unto set and subscribed their  
respective hands and seals in presence of Witnesses on the day  
and year written.

SIGNED & SEALED DELIVERED  
BY THE WITHIN NAMED TRANSFEROR



*Cherish*

MR. DINESH BHARGAV CHALKE



SIGNED & SEALED DELIVERED  
BY THE WITHIN NAMED TRANSFEREE

*[Signature]*

(1) MR. JAIS PAINADATH,



*[Signature]*

(2) MRS. SHINY JOSE,



In the presence of

*[Signature]*  
1. Pravin Chalke.

2. जिलेश खेसकर 09/3

उ ह न - ४	
२२९	२०२०
१६	३२

## RECEIPT

Received on/or before execution hereof and from with named "Transferee" a sum of Rs. 2,00,000/- (Rupees Two Lakh Only) being the Token & Part Payment of agreed consideration as mentioned herein and paid to me/us in the following manner:-

- a) Rs. 10,000/- by IMPS Reference No. 029315536420  
Dated 19/10/2020, IDFC First Bank
- b) Rs. 40,000/- by IMPS Reference No. 031510583954  
Dated 10/11/2020, IDFC First Bank
- c) Rs. 1,50,000/- by Cheque No. 622197 Dated 11/11/2020  
State Bank Of India



I Say Received Rupees 2,00,000/-

*Chalke*

MR. DINESH BHARGAV CHALKE,  
TRANSFEROR

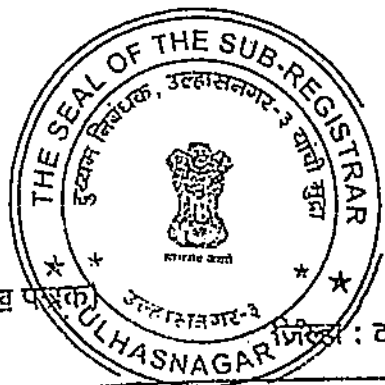
**WITNESSES :-**

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

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

उ ह न - ४	
२०२०	३२
१६	३२

ANNEXURE - 'A'



गांव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रका)

तालुका : अंबरनाथ

जिल्हा : ठाणे

भूमापन क्रमांक	भूमापन क्र. उपविभाग	सूधारण पध्दती
१२८	६	—
शेतीचे स्थानिक नांव-		
लागवडीयोग्य क्षेत्र	हेक्टर	आर प्रती
.....	१-५६-०	
.....	१-५६-०	
एकूण	१-५६-०	
पोटखराब (लागवडी योग्य नसलेले)		
वर्ग (अ)	०-१६-०	
वर्ग (ब)		
एकूण	०-१६-०	
आकस्मिकी	रुपये	पैसे
जुडी किंवा दिवांडा	२-५०	
आकस्मिकी		
	२-५०	

भोगवटद्वाराचे नांव  
 ४२२ ३८८ ११८७ ७६२  
 ११३८ ११३९ १२०३  
 ३१८ ४२२  
 सचिम चंदु मिराणी  
 लचिम पंचमाल सावळी  
 १३२८

खाते क्रमांक :  
 कुळाचे नांव :  
 इतर अधिकार : ३१८ ४२५  
 ११८५ ११३८  
 ७८८ ११३९  
 १२४१ १३२८

उत्तर नं - ३  
 दिनांक १६/०६/२०१३  
 दिनांसाठी भूमापन चिन्हे  
 ३१

गांव नमुना बारा (पिकांची नोंदपत्रिका)

वर्ग	हंगाम	पिकाखालीक क्षेत्राचा तपशिल									लागवडीयोग्य क्षेत्राचे तपशिल		जलसिंचनाचे तपशिल	जमिन करणाऱ्याचे तपशिल	शेता
		मिश्र पिकाखालीक क्षेत्राचे			घटक पिके व प्रत्येकाखालीक क्षेत्र			निर्मळ पिकाखालीक क्षेत्र			रूप	क्षेत्र			
१	२	३	४	५	६	७	८	९	१०	११	१२	१३	१४	१५	१६
११															
१२						मालव					१-५६-०				

अरसल वर हुकूम खरी नक्कल दिली असे, तारीख ४/७/२०१२

जिल्हा  
 तालुका अंबरनाथ  
 ता. अंबरनाथ

उत्तर नं - ४  
 ४६५ २०२०  
 १८ ३८

ANNEXURE - 'C'

मौजे चिखलोली, ता.अंबरनाथ स.नं.१२८/६  
 क्र.महसुल/क-१/टे-१४/एनएपी/एसआर २०७/११  
 जिल्हाधिकारी कार्यालय ठाणे  
 दिनांक 13 APR 2012

वाचते :-

१. श्री.संजय हिरालाल दरगड व इतर रा.शॉप नं.२ व ३ श्री.गोकूल अपार्टमेंट, अतिथी हॉटेल जयळ, कुळगांव, बदलापूर (पू), ता. अंबरनाथ, जि.ठाणे यांचा दि. २४/११/२०११ रोजीचा अर्ज
२. तहसिलदार अंबरनाथ यांचे कडील स्थळ पाहणी अहवाल पत्र क्रं. जमिनबाब/टे-३/बिनशेती/ एसआर १८८/२०११ दि. २२/१२/२०११
३. मुख्याधिकारी अंबरनाथ नगरपरीषद यांनी यांचेकडील. जा.क्र. अ.न.प./ नरयि/बा.प/११- १२/९९१/२०४८/९६ दि. २४/११/२०११
४. उपजिल्हाधिकारी (भुसंपादन) मेट्रो सेंटर - ३ ठाणे यांचे कडील पत्र क्रं.भूस/मे.सें./ एसआर-११८१ दि.०५/१२/२०११
५. उपजिल्हाधिकारी (भुसंपादन) लघु पाटबंधारे ठाणे ३ रा माळा यांचे कडील पत्र क्र.भुसं/ल.पा/एस.आर/६४५६ दि. १२/१२/२०११
६. भूमि संपादन विशेष अधिकारी (विशेष घटक) ठाणे यांचे कडील पत्र क्र.भूसविअ/नाहदा/१७३२ दि. १४/१२/२०११
७. उपजिल्हाधिकारी (भुसंपादन) उल्हासखोरे प्रकल्प ठाणे यांचे कडील पत्र क्र.भूसंपादन/टे.नं.२/सी-६१४१८ दि.१७/११/२०११
८. उपजिल्हाधिकारी (भुसंपादन) लघु पाटबंधारे ठाणे ५ वा मजला यांचे कडील पत्र क्र.भूसंपादन/एसआर/टे-१/वशि-०९/जा.क्र.२५४७/११ दि.१६/१२/२०११
९. अर्जदार व कुळमुख्यत्यार पत्रधारकाचेयांचे विहित नमुन्यातील हमिपत्र/प्रतिज्ञापत्र दि. १२/१२/२०११
१०. अर्जदार यांनी शासनाकडील विहित नमुन्यात दिलेले शपथपत्र/बंधपत्र दिनांक.१२/१२/२०११
११. दि.२९/११/२०११ चे 'महाराष्ट्र जनमुद्रा' व दि.३१/११/२०११ चे 'अंबरनाथ जनमत' या वृत्तपत्रात प्रसिध्द केलेला जाहिरनामा

उ ह न - ३  
 क्र.भूसविअ  
 दि. २९/११/२०११

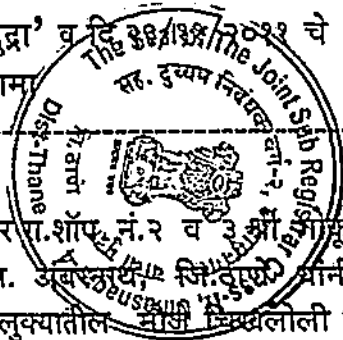
उ ह न - ४  
 २०२०  
 ३२

आदेश :-

श्री.संजय हिरालाल दरगड व इतर रा.शॉप नं.२ व ३ श्री.गोकूल अपार्टमेंट, अतिथी हॉटेल जयळ, कुळगांव, बदलापूर (पू), ता. अंबरनाथ, जि.ठाणे यांनी दि. २४/११/२०११ रोजी ठाणे जिल्ह्यातील अंबरनाथ तालुक्यातील मौजे चिखलोली येथील सर्व्हे नं १२८/६ क्षेत्र १७२००-०० चौ.मी. मधील या मालकीच्या जमिनीतील जागेचा रहिवास व वाणिज्य या विंगरशेतकी प्रयोजनार्थ वापर करण्याची परवानगी मिळण्याबाबत अर्ज केलेला आहे.

आणि ज्या अर्थी, या कार्यालयाने २९/११/२०११ चे 'महाराष्ट्र जनमुद्रा' व दि. २९/११/२०११ चे 'अंबरनाथ जनमत' या वृत्तपत्रात जाहिरात दिलेली होती व त्यावर मुदतीत कोणतीही तक्रार / हरकत या कार्यालयास प्राप्त झालेली नाही. तथापी सौ.मनुबाई तुकाराम सासे यांनी प्रश्नांकित जमिनीस अकृषिक परवानगी देणेत येवू नये असा हरकत अर्ज दि.१६/१२/२०११ रोजी इकडील कार्यालयात सादर केलेला होता सदर अर्जावर सुनयणी होवून सदरचा अर्ज दिनांक.२६/०३/२०१२ रोजीचे आदेशाने फेटाळणेत आलेला आहे.

त्या अर्थी आता महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ अन्वये जिल्हाधिकारी ठाणे यांच्याकडे निहित करण्यांत आलेल्या अधिकारांचा वापर करुन मी जिल्हाधिकारी ठाणे याद्वारे संजय हिरालाल दरगड, नंदकिशोर शिवनारायण राव



हायक  
 अंबरनाथ  
 हायक  
 अंबरनाथ

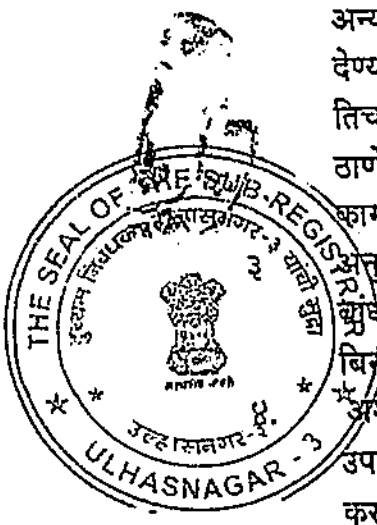
७१

(एचयूएफ) तर्फे कर्ता दिनेश फुटरमल जैन रा. ३ श्री.गोकूल अपार्टमेंट, अतिथी हॉटेल जवळ बदलापूर पूर्व, ता. अंबरनाथ जि.ठाणे यांना मौजे चिखलोली, ता.अंबरनाथ जि.ठाणे येथील सर्व्हे नं १२८/६ क्षेत्र १७२००-०० चौ.मी पैकी मुख्याधिकारी, अंबरनाथ नगरपरिषद अंबरनाथ यांचेकडील मंजूर रेखांकन नुसार ५५९-४८ चौ.मी जमिनीवर बांधकाम प्रस्तावित असल्याने उर्वरित क्षेत्र १६६४०-५२ चौ.मी खुले ठेवणेचे आहे.प्रस्तावित केलेले बांधकाम ५५९-४८ चौ.मी या जागेपैकी रहिवास क्षेत्र ४७०-१८ चौ.मी व वाणिज्य क्षेत्र ८९-३० जमिनीवर बांधकाम करण्या बाबत पुढील शर्तीवर अनुज्ञा (परमीशन) देण्यांत येत असून, अंबरनाथ नगरपरिषदेकडील मंजूर बांधकाम नकाशाप्रमाणे खालील क्षेत्रावर बांधकाम अनुज्ञेय नाही.

१. अॅमेनेटी स्पेस --- ४,३००-०० चौ.मी
२. डी.पी.रोड --- २,०१०-६६ चौ.मी

**त्या शर्ती अशा :-**

१. ही परवानगी अधिनियम व त्याखालील केलेले नियम यांना अधिन राहून देण्यांत आले आहे.
२. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने (पॅटीने) अशा जमीनीचा वापर व त्यावरील इमारतीचा आणि अन्य बांधकामाचा उपयोग उक्त जमीनीचा ज्या प्रयोजनार्थ उपयोग करण्यास परवानगी देण्यांत आली असेल त्या प्रयोजनार्थच केवळ केला पाहिजे आणि त्याने अशी जमीन तिचा कोणताही भाग किंवा अशी इमारत यांचा इतर कोणत्याही प्रयोजनार्थ जिल्हाधिकारी ठाणे यांच्याकडून तशा अर्थाची आगाऊ लेखी परवानगी मिळविल्याशिवाय वापर करू नये. इमारतीच्या वापरावरून जमिनीचा वापर ठरविण्यांत येईल.



अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने उक्त जमिनीबाबत अंबरनाथ नगरपरिषद यांचे कडून नव्याने सुधारित बांधकाम /रेखांकन मंजूरी घेतल्यास इकडील कार्यालयाकडून त्या अनुषंगाने नवीन बांधकामाबाबत अशा शर्ती आदेश घेणे बंधनकारक राहिल अशी परवानगी देणा-या प्राधिका-याकडून अशा भूखंडाची किंवा त्यांचे जे कोणतेही उपभूखंड करण्या बाबत मंजूरी मिळाली असेल त्या भूखंडाची आणखी पोटविभागण्या करता कामा नये.

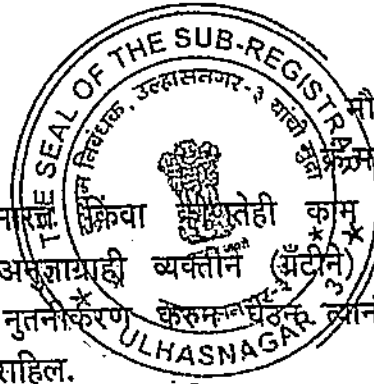
उ ह न - ४  
 दस्त क्र २७४५ / ३१  
 ३२

अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने (अ) जिल्हाधिकारी व (ब) भूमापन विभाग यांच्यासमोर होईल अशा रीतीने अशा जमीनीत रस्ते, गटारे वगैरे बांधून अशा (ब) भूमापन विभागाकडून अशा भूखंडाची मोजणी व त्यांचे सर्व्हे करून ती जमीन या आदेशाच्या ताब्यात घ्यावी. या आदेशाच्या ताब्यात एक वर्षाच्या आंत मंजूर आराखड्यावर बांधकाम करण्यात येऊ नये. आणि अशा रीतीने ती जमीन विकसित केली जाई पर्यंत त्या जमीनीचा कोणत्याही रीतीने विल्हेवाट लावता कामा नये.

६. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीस असा भूखंड विकायचा असेल किंवा त्यांनी इतर प्रकारे विल्हेवाट लावायची असेल तर अशा अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने तो भूखंड या आदेशात आणि सनदीमधील नमूद केलेल्या शर्तीचे पालन करूनच विकणे किंवा अशा शर्तीनुसारच त्याची अन्य प्रयोजनार्थ विल्हेवाट लावणे आणि त्यांचे निष्पादित केलेल्या विलेखात तसा खास उल्लेख करणे आवश्यक आहे. त्यांचे कर्तव्य असेल.
७. या सोबत जोडलेल्या स्थळ आराखड्यात आणि किंवा इमारतीच्या नकाशात निर्दिष्ट केलेल्या प्रमाणे इतक्या जोते क्षेत्रावर बांधकाम करण्या विषयी ही परवानगी देण्यांत आलेली असून सदर भूखंडातील नकाशात दर्शविल्या प्रमाणेच उर्वरित क्षेत्र विना बांधकाम मोकळे सांठविले पाहिजे.
८. प्रस्तावित बांधकाम हे नकाशात दर्शविलेल्या मजल्या पेक्षा जास्त मजल्याचे असू नये.

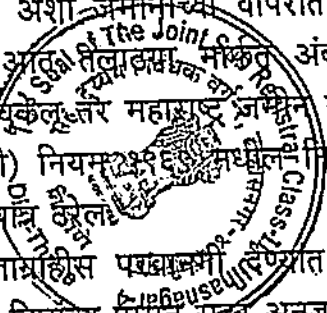
उ ह न - ४  
 २०२०  
 २० ३२

नं.१२८/१  
 र २०७/१  
 टेल जवळ  
 ठाणे  
 नगरपालिका  
 स्थावित  
 शोधकाम  
 ८९-३०  
 मून, अंब  
 ही.  
 यांत आले  
 आणि कि  
 स परवान  
 जमीन दि  
 जिल्हाधिक  
 वापर का  
 शने सुधा  
 गाने नव  
 जे कोणता  
 गोटविभागा  
 ंचे समा  
 पन विभागा  
 ाच्या ता  
 कसित के  
 ा जमीनी  
 तार  
 गे विल्हे  
 ग सनदीम  
 अन्य प्र  
 खं करणे  
 दिमध  
 नेदिष्ट के  
 आलेली अ  
 केळे सो  
 नये. आ  
 सोड.



मौजे चिखलोली, ता.अंबरनाथ स.नं.१२८/६  
 महसुल/क-१/टे-१४/एनएपी/एसआर २०७/११

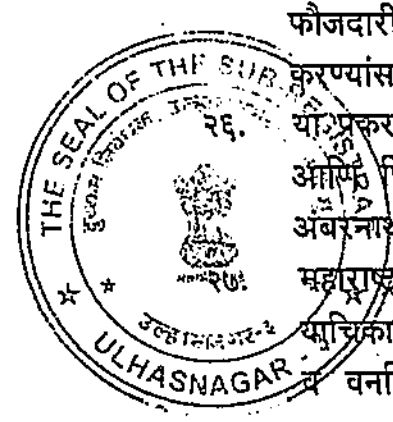
- प्रस्तावित इमारत किंवा इतर कोणतेही काम (असल्यास) त्यांच्या बांधकामास सुरुवात करण्यापूर्वी अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने (अर्दीने) अंबरनाथ नगरपरिषद यांचेकडून बांधकाम परवानगीचे नुतनोकरण करून घेतून त्यानंतरच बांधकाम करणे अनुज्ञाग्राही यांचेवर बंधनकारक राहिल.
१०. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने सोबत जोडलेल्या नकाशात दर्शविल्या प्रमाणे सीमांतिक मोकळे अंतर (ओपन मार्जिनल डिस्टेंसेस) सोडले पाहिजे.
  ११. या आदेशाच्या दिनांका पासून एक वर्षाच्या कालावधीत अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने अशा जमीनीचा बिगर शेती प्रयोजनासाठी वापर करण्यास सुरुवात केली पाहिजे. मात्र वेळोवेळी असा कालावधी वाढविण्यांत आला असेल तर ती गोष्ट अलाहिदा. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने उपरोक्त प्रमाणे न केल्यास ही परवानगी रद्द करण्यांत आली असल्याचे समजण्यांत येईल.
  १२. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने अशा जमीनीचे बिगर शेतकी प्रयोजनार्थ वापर करण्यास ज्या दिनांका पासून सुरुवात केली असेल किंवा ज्या दिनांकास त्याने अशा जमीनीच्या वापरात बदल केला असेल तर तो दिनांक त्याने एक महिन्याच्या आत तिला द्यावा अंबरनाथ तहसिलदारांस कळविले पाहिजे. जर तो असे करण्यास पुढे उत्तरे महाराष्ट्र जिल्हा महसुल (जमीनीच्या वापरातील बदल व बिगरशेतकी आकारणी) नियम १९६३ मधील नियम ६ अन्वये त्याच्यावर कार्यवाही करण्यास असा अनुज्ञाग्राही प्राप्त केला असेल तर तो दिनांक तो दिनांक पासून सदर अनुज्ञाग्राहीने अशा जमीनीचा त्या प्रयोजनार्थ वापर करण्यास अनुज्ञाग्राहीस परवानगी देण्यात आली असेल त्या प्रयोजनार्थ वापर करण्यास प्रारंभ करण्याच्या दिनांका पासून सदर अनुज्ञाग्राहीने त्या जमीनीच्या संबंधात दर चौ.मी. मागे ०-१८ पैसे या दराने बिगर शेतकी आकारणी दिली पाहिजे किंवा परवानगीच्या तारखेच्या पुर्वलक्षी प्रभावाने अखेरच्या अंमलात येणारे बिनशेती दराने बिनशेती आकार देणे बंधनकारक राहिल. अशा जमीनीच्या वापरात कोणत्याही प्रकारचा बदल करण्यांत आला तर त्या प्रसंगी दस्तऐवज द्यावे बिगर शेतकी ३ आकारणीच्या हमीची मुदत अजून समाप्त व्हायचाची आहे ही गोष्ट विबनसात घेण्यात येणार नाही.
  १४. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने सदर जागेची अतितातडी मोजणी फी रक्कम रु.२२,०००/- (अक्षरी रु.तेवीस हजार मात्र) चलन क्र.२३७/१२ (भारतीय स्टेट बँक शाखा ठाणे चलन क्र.४७७/१२) दि.१३/०४/२०१२ अन्वये शासन जमा केली आहे.
  १५. भूमापन विभागाकडून जमीनीची मोजणी करण्यांत आल्या नंतर अशा जमीनीचे जितके क्षेत्रफळ आढळून येईल तितक्या क्षेत्रफळानुसार या आदेशात आणि सनदीमध्ये नमूद केलेले क्षेत्र तसेच बिगरशेतकी आकारणी यांत बदल करण्यांत येईल.
  १६. सदर जमीनीच्या बिगरशेतकी वापरास प्रारंभ केल्याच्या दिनांका पासून दोन वर्षांच्या कालावधीत अनुज्ञाग्राहीने अशा जमीनीवर आवश्यक ती इमारत बांधली पाहिजे अन्यथा सदरहू आदेश रद्द समजण्यांत येईल व अनुज्ञाग्राही यांना अकृषिक परवानगीसाठी नव्याने अर्ज सादर करावा लागेल.
  १७. पुर्वीच मंजूर केलेल्या नकाशावरहुकुम अगोदरच बांधलेल्या इमारतीत अनुज्ञाग्राहीने कोणतीही भर घालता कामा नये किंवा ती मध्ये कोणताही फेरबदल करता कामा नये, मात्र अशी भर घालण्यासाठी किंवा फेरबदल करण्यासाठी जिल्हाधिका-यांची परवानगी घेतली असेल आणि अशा भरीचे किंवा फेरबदलाचे नकाशे मंजूर करून घेतले असतील तर ती गोष्ट वेगळी.
  १८. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने आजुबाजुच्या परिसरांत अस्वच्छता व घाण निर्माण होणार नाही अशा रीतीने आपल्या स्वतःच्या खर्चाने आपली पाणीपुरवठ्याची व सांडपाण्याचा निचरा करण्याची व्यवस्था केली पाहिजे.



उ ह न - ४	
२६८५	२०२०
२७	३२

१९. जमीनीच्या बिगरशेतकी वापरास प्रारंभ केल्याच्या दिनांका पासून एक महिन्याच्या कालावधीत अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने महाराष्ट्र जमीन महसुल (जमीनीच्या वापरात बदल व बिगरशेतकी आकारणी) नियम १९६९ यातील अनुसूची पाच मध्ये दिलेल्या नमुन्यात एक सनदकरून देऊन तीत या आदेशातील सर्व शर्ती समाविष्ट करणे त्यास बंधनकारक असेल.
२०. या आदेशात आणि सनदीमध्ये नमूद केलेल्या शर्तीपैकी कोणत्याही शर्तीचे अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने उल्लंघन केल्यास उक्त अधिनियमाच्या उपबंधान्वये असा अनुज्ञाग्राही ज्या कोणत्याही शास्तीस पात्र ठरेल त्या शास्तीस बाधा न येऊ देता ठाण्याच्या जिल्हाधिका-यास तो निर्दिष्ट करेल असा दंड आणि आकारणी भरल्यानंतर उक्त जमीन किंवा भूखंड अर्जदाराच्या ताब्यात राहू देण्याचा अधिकार असेल.
२१. वरील खंड अ) मध्ये काहीही अंतर्भूत असले तरीही या परवानगीच्या तरतूदीविरुद्ध जाऊन कोणतीही इमारत किंवा बांधकाम उभे करण्यांत आले असेल किंवा तरतूदी विरुद्ध या इमारतीच्या किंवा बांधकामाचा वापर करण्यांत आला असेल तर विनिर्दिष्ट मुदतीच्या आंत अशा रीतीने उभारलेली इमारत काढून टाकण्या विषयी किंवा तीत फेरबदल करण्याविषयी ठाण्याच्या जिल्हाधिका-याने निर्देश देणे विधी संमत असेल. तसेच ठाण्याच्या जिल्हाधिका-याला अशी इमारत किंवा बांधकाम काढून टाकण्याचे किंवा तीत फेरबदल करण्याचे काम करवून घेण्याचा किंवा त्या प्रीत्यर्थ आलेला खर्च अनुज्ञाग्राही व्यक्ती कडून जमीन महसुलाची थकबाकी म्हणून वसूल करून घेण्याचा अधिकार असेल.
२२. दिलेली ही परवानगी मुंबई कुळवहिवाट व शेतजमीन अधिनियम १९४८, महाराष्ट्र ग्रामपंचायत अधिनियम आणि नगरपालिका अधिनियम इ. सारख्या त्या त्या वेळी अंमलात असलेल्या इतर कोणत्याही कायद्याचे कोणतेही उपबंध प्रकरणाच्या अन्य संबंधीत बाबींच्या बाबतीत लागू होतील. त्या उपबंधाच्या अधिन असेल.
२३. अनुज्ञाग्राही यांनी बिगरशेतकी आकारणीच्या पाचपट रक्कम रु.१५,८४१/- (अक्षरी स्वरुपे पंधरा हजार आठशे एकेचाळीस मात्र) रुपांतरीत कर (कन्व्हर्शन टॅक्स) म्हणून इकडील पंधरा हजार आठशे एकेचाळीस मात्र) रुपांतरीत कर (कन्व्हर्शन टॅक्स) म्हणून इकडील

उ ह न - ४  
 कोर्टालाचे  
 दि. २२/०८/२०१२ अन्वये सरकार जमा केली आहे  
 अनुज्ञाग्राही यांनी अंबरनाथ नगर परिषद यांचे  
 केल्या आहेत.



अनुज्ञाग्राही यांनी अंबरनाथ नगरपरिषद यांचेकडील बांधकाम प्रकल्पाच्या विषयी व्यतिरिक्त जात बांधकाम केल्यास अगर बांधकामामध्ये बदल करून घेण्यास पात्र राहतील व असे जादा बांधकाम करण्यास पात्र राहिल.

या प्रकरणात पिण्याच्या पाण्याची सोय करण्याची जबाबदारी अनुज्ञाग्राही यांचेवर राहिल आहे. पिण्याच्या पाण्याची सोय झाली आहे किंवा कसे याबाबत खात्री झाल्याशिवाय अंबरनाथ नगरपरिषदेने संबंधित विकासकाम इमारत वापर परवाना देऊ नये.

महाराष्ट्र चेंबर्स ऑफ हाऊसिंग विरुद्ध महाराष्ट्र शासन या मा.उच्च न्यायालयातील रि. याचिका क्र.६७०२/२०११ मधील मा.न्यायालयाचे अंतरीम स्थगितीबाबत शासनाचे महसुल व वनविभागाचे क्र.गौ.खनि-१०/१०११/प्र.क्र.६१८/ १७/११/२०११ मधील सुचना नुसार मा.न्यायालयाचे अंतिम आदेशास अधिन राहून सदर परवानगी देणेत आली असून मा.उच्च न्यायालय/ शासन याबाबतीत जे निर्णय /आदेश देतील ते अर्जदार यांचे व बंधनकारक राहिल.

उ ह न - ४  
 २२ ३२  
 २०२०



महिन्याच्या  
त बदल व  
मुन्यात एक  
क असेल.

अनुज्ञाग्राही  
ग्राही ज्या  
अधिका-यास  
हवां भूखंड

वध जाऊन  
विरुद्ध या  
मुदतीच्या

फेरबदल  
ठाण्याच्या  
ते फेरदल

कती कडून  
महाराष्ट्र  
मी अंमलात

त बाबींच्या  
रक्षरी स्मरे  
इकडील

क्र.४६०  
बांधकाम

रेक्त जाव  
वापरल्यात

५२ अन्व  
धकाम वृ

धर राहिल  
ल्याशिवा

गांतील रि  
ाचे महसू

ना. नुसा  
ली असू

यांचे व  
असू

चे व

मौजे चिखलोली, ता.अंबरनाथ स.नं.१२८/६  
क्र.महसुल/क-१/टे-१४/एनएपी/एसआर २०७/११

२८. अर्जदार यांनी जागेच्या मालकी हक्काबाबत जागेवर येणेजाणेसाठी रस्ता असले बाबत, सदर जागे बाबत कोणत्याही न्यायालयात दावा प्रलंबित नसलेबाबत इत्यादी बाबत प्रतिज्ञालेख दि. १२/१२/२०११ रोजी दिलेला आहे. सदर प्रतिज्ञालेखात सर्व अटी व शर्ती अनुज्ञाग्राही वर बंधनकारक राहतील. सदर प्रतिज्ञापत्रातील अटी व शर्ती पैकी एकाही अटीचे उल्लंघन झालेस दिलेली परवानगी रद्द होईल.
२९. सदर स.नं. हा माथेसम इको सेन्सेटीव्ह तसेच महाराष्ट्र खाजगी वने (संपादन) अधिनियम १९७५चे कलम २२ अ व ६ च्या तरतुदी लागू झाल्यास सदरचा बिनशेती आदेश रद्द समजण्यात येईल.
३०. प्रकरणी सादर केलेली कागदपत्रे खोटी, बनावट अगर दिशाभूल करणारी आढळल्यास दिलेली अकृषीक परवानगी रद्द समजणेत येईल व होणा-या परीणामास आणि नुकसानाची जबाबदारी अर्जदार यांची वैयक्तीक राहिल.
३१. अंबरनाथ नगरपरीषदने अकृषिक परवानगीकरीता ना-हरकत दाखला दिला असून त्यानुसार सदरच्या आराखडयांना मंजूरी देणेत आली आहे. तथापि अंतिम मंजूरी आराखडयात बदल झाल्यास त्यानुसार सुधारीत आदेश पारित करून देणे अनुज्ञाग्राही / अर्जदार / विकासक यांचेवर बंधनकारक राहिल. महाराष्ट्र प्रादेशिक नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम १५१(३) नुसार मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाने प्रदान केलेल्या विकास नियंत्रण व जमिन वापर व याबाबतचे अधिकारास अधिन राहून ही परवानगी देण्यात येत आहे.

सही/-

(ए.एल.ज-हाड)

जिल्हाधिकारी, ठाणे

प्रत :- श्री.संजय हिरालाल वरगड व इतर रा.शॉप नं.२ व ३ श्री.गोकूल अपार्टमेंट, अतिथी  
हॉटेल जयळ, कुळगांव, बदलापूर (पू),ता. अंबरनाथ, जि.ठाणे

आदेश पारित केले



जिल्हाधिकारी ठाणे करिता



उ ह न - ३	
दस्त क्रं २०७७/२०१३	
३७	०२

उ ह न - ४	
२३	२०२०
२३	३२



ANNEXURE - 'E'



अंबरनाथ नगरपरिषद, अंबरनाथ



जावक क्रमांक /अं.न.प./नरधि/बो.प./१२-१३/४५९/२९४८  
अंबरनाथ नगरपरिषद कार्यालय,  
अंबरनाथ. दिनांक: ८/८/२०१२

प्रति,  
श्री.संजय हिरालाल दरगड,श्री.नंदकिशोर शिवनारायण राठी  
व श्री.दिनेश फुटरमल जैन,  
द्वारा : सौ.एस.आर.खंवायत,वास्तुविपारद,बदलापूर.  
विषय : मौजे : चिखलोली,तालुका : अंबरनाथ,स.क्र.१२८/६ येथे  
सुधारित बांधकाम करण्याच्या मंजूरी बाबत.  
संदर्भ : आपला दि.२९/३/२०१२ चा अर्ज क्र.००४७१६  
द्वारा : सौ.एस.आर.खंवायत,वास्तुविपारद,बदलापूर.



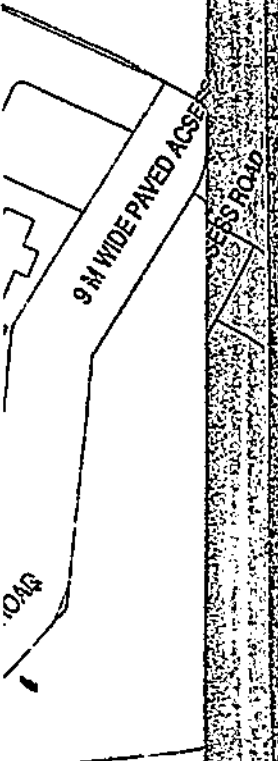
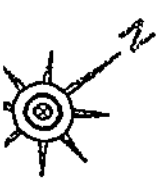
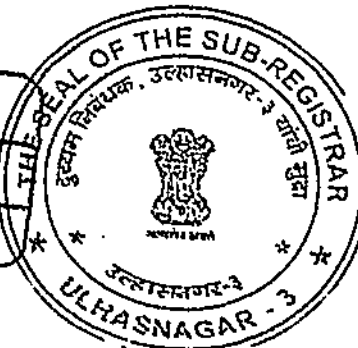
यांचे मार्फत सादर केलेला अर्ज. महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ अन्वये.  
मौजे : चिखलोली,तालुका : अंबरनाथ,स.क्र.१२८/६ क्षेत्र : १७२००.०० चौ.मी. येथे बांधकाम करण्याच्या मंजूरी याबत.  
भूखंडाच्या विकास कराययास्त महाराष्ट्र नगरपरिषद अधिनियम १९६५ चे कलम १८९ अन्वये बांधकाम करण्यासाठी  
केलेल्या दिनांक २९/३/२०११ या अर्जास अनुसरून पुढील शर्तीस अधिन राहून तुमच्या मालकीच्या जागेत हिरव्या रानि  
दुरुस्ती दाखविल्याप्रमाणे,स्टीलपै.तळमजला, पहिला मजला,दुसरा मजला,तिसरा मजला,चौथ्या मजला,पाचवा  
मजला,सहावा मजला,सातवा मजला,याडे भितीच्या इमारतीच्या बांधकामाबाबत,सुधारित बांधकाम परवाना/परम  
पत्र देण्यात येत आहे.

दस्त क्र. २५४७ / २०१३

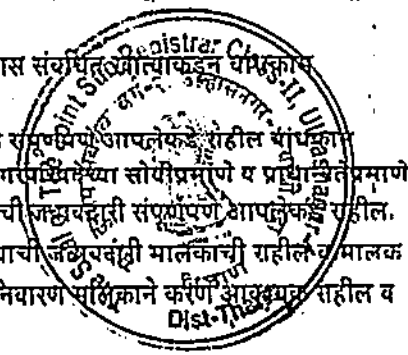
-: अटी :-

- 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. विध मुदतीत बांधकाम पूर्ण करणे आवश्यक आहे. नूतनीकरण करताना पि. ग नवीन परवानगी घेतांना त्यावेळी अस्तित्वात आलेल्या नियमांचा व नियोजित विकास आराखड्याच्या अनुशंगाने छाननी करण्यात येईल.
- नकाशात----- रंगाने केलेल्या दुरुस्त्या आपल्यावर बंधनकारक राहतील.
- जे.जिल्हाधिकारी ठाणे, यांजकडून बांधकाम चालू कराययाचे अगोदर चिनशेती परवानगी घेण्याची जबाबदारी तुमच्यावर राहिल व चिनशेतीच्या परवानगीची एक सत्य प्रत काम सुरु कराययाचे पंधरा (१५) दिवस अगोदर नगरपरिषदेकडे पाठविणे आवश्यक राहिल.
- बांधकाम चालू करण्यापूर्वी (७) दिवस आधी नगरपरिषद कार्यालयास लेखी कळविण्यात यावे.
- ही परवानगी आपल्या मालकीच्या कचजातील जमिनी व्यतिरिक्त जमिनीवर बांधकाम अगर विकास करण्यात हक्क देत नाही.
- बांधकाम सोप्याच्या मंजूर केलेल्या नकाशाप्रमाणे आणि घालून दिलेल्या अटी प्रमाणे करता येईल.जोत्यापर्यंत बांधकाम झाल्यानंतर वास्तुशिल्पकाराचे, मंजूर नकाशाप्रमाणे बांधकाम केल्या बाबतचे प्रमाणपत्र नगरपरिषदेस सादर करण्यात यावे त्यानंतरच जोत्यावरील बांधकाम करावे.
- भूखंडाचे हद्दीत भोयती भोकळा सोडापयाच्या जागेत बदल करू नये व त्यामध्ये फोणत्याही प्रकारचे बांधकाम करू नये.
- बांधकामात फोणत्याही प्रकारचा फेरफार पूर्व परवानगी घेतल्याशिवाय करू नये. तसे केल्याचे आढळून आल्यास सदरची बांधकाम परवानगी रद्द झाली असे समजण्यात येईल.
- इमारतीच्या बांधकामाच्या सुरक्षिततेची हमी (स्ट्रक्चरल सेफ्टी) जबाबदारी सार्वजी आपल्या वास्तुशिल्पकार व स्थापत्य विशारद यांचेवर राहिल.

उ ह न - ४  
४५५  
२४  
२०२०  
३२



१०. 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.
११. बांधकाम घालू करण्यापूर्वी नगर भूमापन अधिकारी / भूमी अभिलेख खात्याकडून जागेची आखणी करून घेण्यात यावी आणि तसा दाखला नगरपरिषदेकडे सादर केल्यानंतर बांधकाम सुरु करावे.
१२. नकाशात दाखविलेल्या गाळ्यांच्या संख्येमध्ये व नियोजनामध्ये पूर्वपरवानगीशिवाय बदल करू नये.
१३. नवीन इमारतीस मंजूर नकाशे प्रमाणे सेप्टिक टँक पाहिजे व सड्यास भविष्य फाळात जवळच्या मलनिस्सरण नलिकेस स्वयंघर्षाने नगरपरिषद अभियंता यांचे परवानगीने जोडणे आवश्यक राहिल. सेप्टिक टँक कमीत कमी ५० फूट अंतरावर असणे आवश्यक आहे.
१४. सांडपाण्याचे व पागोळ्याचे पाणी नगरपरिषदेच्या गटारीस स्वयंघर्षाने नगरपरिषद अभियंता यांचे प्रसंतीप्रमाणे सांडावे लागेल सांडपाण्याच्या बाबतीत आरोग्य खात्याचे प्रमाणपत्र अस्तित्वाशिवाय वापर परवाना देण्यात येणार नाही.
१५. बांधकामाचे भट्टेरीयल रस्त्यावर टाकाययाचे झाल्यास बांधकाम खात्याची परवानगी घेणे आवश्यक राहिल त्याकरिता नियमाप्रमाणे लागणारी रक्कम ( व दंड झाल्यास त्या रकमेसहीत) भरवावी लागेल.
१६. बांधकामाच्या वेळी निरुपयोगी माल (भट्टेरीयल) नगरपरिषद सांगेल त्या ठिकाणी स्वयंघर्षाने वाहून टाकला पाहिजे.
१७. बांधकामाच्या सभोयताली सोडलेल्या शुल्का जागेत कमीत कमी १) अशोक २) गुलमोहर ३) निलगिरी ४) करंज इ.पैकी एकूण दहा झाडे लावून त्यांची जोपासना केली पाहिजे तसेच सध्या अस्तित्वात असलेली झाडे तांडण्यापूर्वी परवानगी घेणे बंधनकारक आहे.
१८. नकाशात दाखविलेल्याप्रमाणे बांधकामाचा फक्त रहाणे उपयोग करावा.
१९. नागरी जमीन फमाल मर्यादा अधिनियम १९७६ मधील तरतुदी प्रमाणे जागा बांधित होत असल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी आपलेवर राहिल.
२०. जागेतून किंवा जागे जवळून अतिदाव विद्युतवाहिनी जात असल्यास बांधकाम करण्यापूर्वी संबंधित खात्याकडून ना हरकत दाखला घेतला पाहिजे.
२१. जागा महामार्ग किंवा रेल्वे मार्गास सन्मुख लागून किंवा जवळ असल्यास संबंधित खात्याकडून बांधकाम करण्यापूर्वी ना हरकत दाखला घेतला पाहिजे.
२२. बांधकामाकडे किंवा इमारतीकडे जाण्या येण्याच्या मार्गाची जबाबदारी संपूर्ण आपलेकडे राहिल बांधकाम परवानगी नियोजित रस्त्याप्रमाणे दिली असल्यास त्या रस्त्याचे काम नगरपरिषदेच्या सोयीप्रमाणे व प्राधान्येने प्रमाणे केले जाईल तसा रस्ता होई पावेतो इमारतीकडे जाण्या येण्याच्या मार्गाची जबाबदारी संपूर्ण आपलेकडे राहिल.
२३. जागेत जून भाडेकरू असल्यास त्याच्या बाबत योग्य ती व्यवस्था करावयाची जबाबदारी मालकाची राहिल व मालक भाडेकरू यामध्ये काही वाद असल्यास किंवा निर्माण झाल्यास त्याचे नियारण अधिकार करणे आपलेकडे राहिल व त्याबाबतीत नगरपरिषद जबाबदार राहणार नाही.
२४. सदर जागेतून पाण्याचा नैसर्गिक निचरा होत असल्यास तो इकडील परवानगी शिवाय वळू अथवा चंद करू नये.
२५. सदर प्रकरणी धुकीची अपूर्ण माहिती दिली असल्यास सदर बांधकाम परवानगी रद्द करणेत येईल.
२६. सदर जागेत विहीर असल्यास इकडील परवानगी शिवाय वुजयू नये.
२७. बांधकाम पूर्ण झाल्यावर पिण्याच्या पाण्याचे कनेक्शन मिळण्याकरिता नगरपरिषदेवर जबाबदारी राहणार नाही किंवा पिण्याच्या पाण्यासाठी नगरपरिषद हमी घेणार नाही.
२८. सदर जागेत बांधकाम करण्याबाबतचा पूर्वीचा परवाना असेल तर तो या द्वारे रद्द झाला असे समजावे.
२९. गटाराचे व पावसाच्या पाण्याचा निचरा होणेकरिता नगरपरिषदेच्या गटारास जोडणेसाठी पक्क्या स्वरूपात गटार बांधवित.
३०. बांधकामासाठी व पिण्याच्या पाण्यासाठी नळ चे कनेक्शन मिळणार नाही. त्यासाठी चोअनविलचे काम करावे लागेल.
३१. भूखंडासमोरील रस्ता पक्क्या स्वरूपात गटारासह तयार केल्याखेरीज वापर परवाना मिळणार नाही.
३२. मंजूर नकाशानुसार बांधकाम न करणे तसेच विकास नियंत्रक निषमावलीनुसार आवश्यक त्या परवानग्या न घेता बांधकाम/ वापर करणे महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियमाचे कलम ५२ अनुसार दखलपात्र गुन्हा आहे. त्यासाठी जास्तीत जास्त ३ वर्षे कैद व रु.५०००/- दंड होऊ शकतो.
३३. इमारतीच्या भोकळ्या आवासात कचरा कुंडीची व्यवस्था करावी.
३४. मंजूर नकाशाप्रमाणे जागेवर प्रारंभ प्रमाण पत्राचा कमांक / दिनांक आणि इतर माहिती लिहून फलक लावावा.



उ ह न - ४	
२०२०	३२

उ ह न - ४	
२०२०	३२



३५. कुलसुंखत्यार पत्र धारक / भाडेकर / गाळेधारक/ मुळ मालक यांच्यात काही वाद निर्माण झाल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी यास्तुशिल्पकार / विकाराकर्ता यांचेवर राहिल.
३६. स्टील्टची किमान उंची तुळईच्या अधःस्तराखाली २.४ मी. असावी व ती चडूवाजून खुली असावी व ती कोणत्याही परिस्थितीत वंचीस नसावी.
३७. विषयाधिन आगोपरील बांधकाम करताना आय एस १३१२०-१९९३ भुकंपरोधक आर सी सी डीझाईननुसार घटकांचे नियोजन आहतांप्राप्त नोंदणीकृत रट्ट्यचरल 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 विवागर नियंत्रण व जमिन वापर या बाबतचे अधिकारांस आधीन राहून ही परवानगी देण्यात येत आहे.
३९. बांधकाम साहित्यात फ्लाय अॅश चिटा व फ्लाय अॅश आधारीत स हित्याचा वापर करण्यासाठी केंद्र शासनाच्या नियमांची अंमलबजावणी करणे बंधनकारक राहिल. याबाबत धारतुविशारदचे प्रमाणपत्र सादर न केल्यास इमारतीत भोगघटा प्रमाणपत्र दिले जाणार नाही.
४०. जर भूखंडाचे क्षेत्रफळात व हद्दीमध्ये फरक आढळल्यास सुधारीत परवानगी घेणे बंधनकारक राहिल.
४१. जागेच्या मालकी हक्काबाबत / वहीवाटीबाबत वाद 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 रुफवॉटर हार्वेस्टिंग पध्दतीची यंत्रणा उभारण्यात यावी. तसेच रुफ टॉपचे पावसाळी पाणी जमिनीमध्ये जिरेल अशा पध्दतीने खड्डा घेवून पाईप व्यवस्था करणेत यावी. जेणेकरून पावसाचे पाणी वाहून जाणार नाही व ते जमिनीमध्ये मुरेल.
४४. सत्तर इमारत बांधकामामुळे काही वृक्ष बाधीत होत असल्यास वृक्ष अधिकारी यांचा विहीन पध्दतीने परवाना प्राप्त करून त्यांचे आदेशाप्रमाणेच वृक्षतोडीनंतर इमारत बांधकाम हाती घेणेची कार्यवाही करणेत यावी.
४५. प्रत्येक मजला व प्रत्येक विंग मध्ये फायर एक्स्टिंग्विशर बसवावे.
४६. इमारतीच्या टॉयलेट मध्ये लो वॉल्यूम फ्लश रिटर टमचा वापर करण्यात यावा.
४७. नगरपरिषदेच्या निर्देशानुसार सौरऊर्जा उपकरणे घराघिणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
४८. अग्निशमन अधिका-यांचा ना हरकत दायखला घेणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
४९. मोफा कायदानुसार मा. सुप्रीम कोर्ट निर्णयानुसार रिटल्ट विकता येणार नाही.
५०. सदनिका विकतांना मोफा कायदानुसार कार्पेट क्षेत्रावर विक्री करण्यात यावी.
५१. वापर परवाना घेतल्याशिवाय तेथे रहिवास वापर केल्यास संपूर्ण इमारत अनधिकृत ठरवून प्रीवर्टीटिफिकेशन घुस्पट दंड आकारण्यात येईल.
५२. शासन निर्णयानुसार इमारत व इतर बांधकाम कामगार कल्याणकारी उपकर अधिनियम १९९६ अंतर्गत इमारत बांधकामाच्या मुल्यावर उपकर १% नगरपरिषदेमार्फत शासनास ३० दिवसांच्या आत भरणे आपणांस बंधनकारक राहिल.अन्यथा दिलेली परवानगी रद्द समजण्यात येईल.



उ ह न - ४	
२६५	२०२०
२६	३२

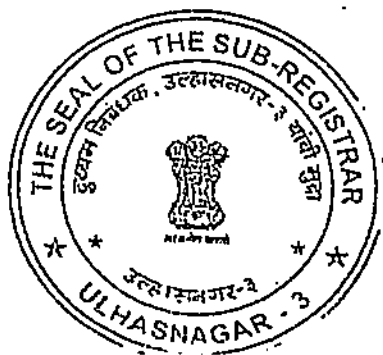
सहाय्यक नगररचनाकार,  
अंबरनाथ नगरपरिषद,  
अंबरनाथ.



मुख्याधिकारी तथा नियोजन प्राधिकारी,  
अंबरनाथ नगरपरिषद,  
अंबरनाथ.

- प्रत : १) मा. परिषद नियोजक, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, ठाणे,  
२) मा. जिल्हाधिकारी, ठाणे.  
३) नगर भूमापन अधिकारी, अंबरनाथ.

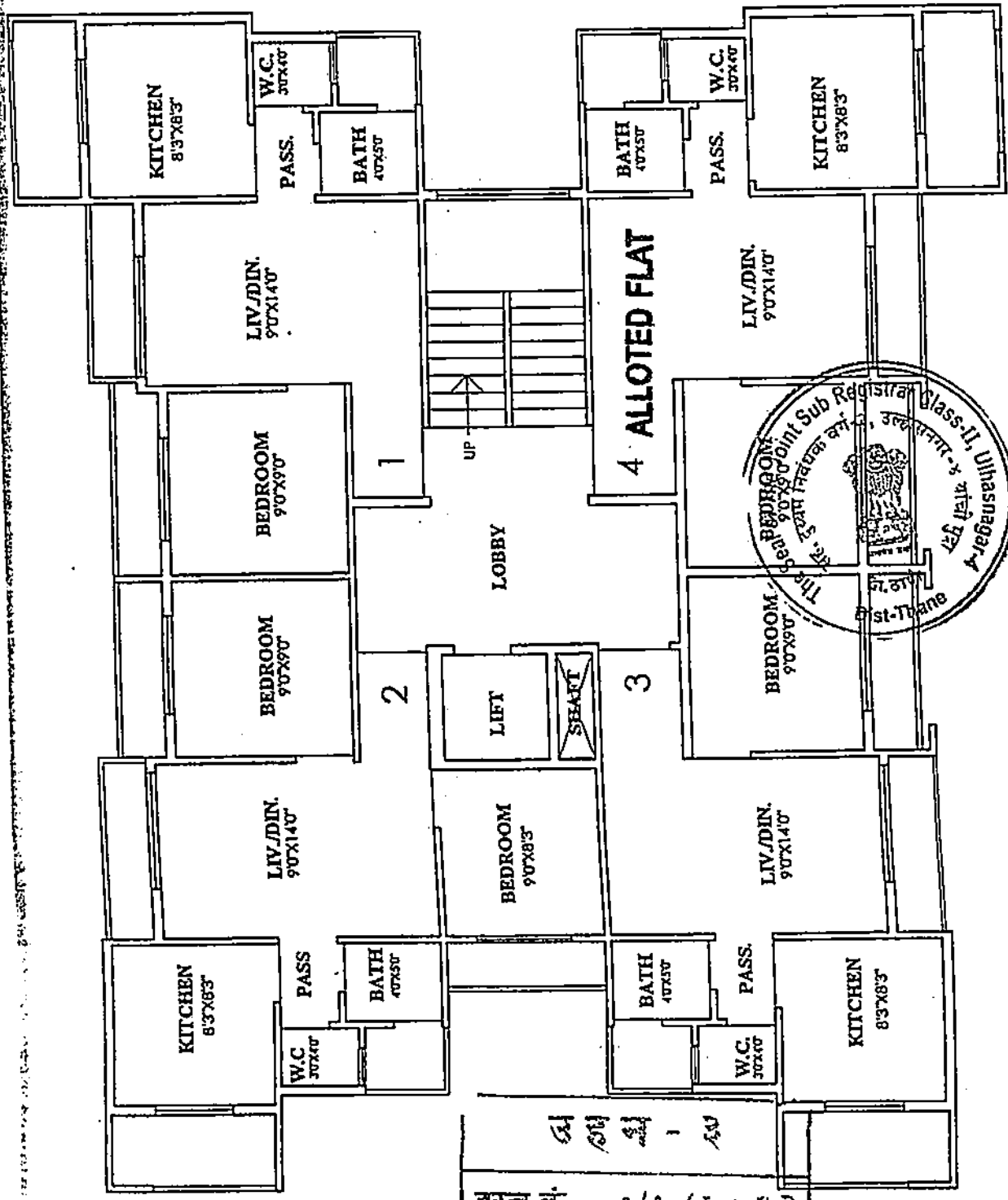
उ ह न - ३	
दस्ता क्र. २७५७/२०१३	
४७	९२



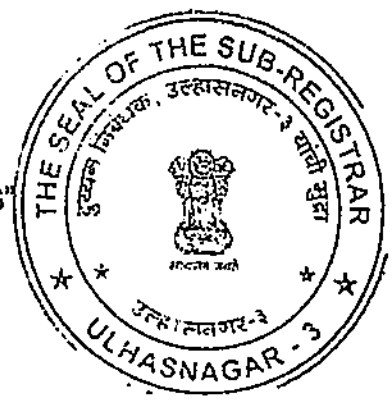
UP

Bigg BT-12 Garden Side

Flat No. \_\_\_\_\_ Bldg.No. \_\_\_\_\_



ANNEXURE "G"  
Floor Plans



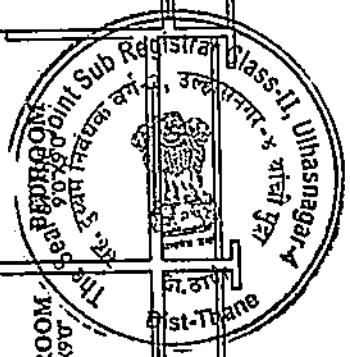
Bldg. A-19 - 1st to 7th FLr. Plan  
Garden Side

UP

SER

Flat No. 104 Bldg.No. "A19"

दस्ता क्रं २७४० / २०१३  
५२ ०२



*[Signature]*  
PROMOTER

*[Signature]*  
PURCHASER

उल्हासनगर - ४	
२६५५	२०२०
२७	३२

Index-2( सूची - २ )

02/05/2013

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : मह दु.नि.उल्हासनगर 3  
दस्त क्रमांक : 2747/2013  
नोंदणी :  
Regn:63m

गावाचे नाव : 1) चिखलोली

(1) विलेखाचा प्रकार करारनामा  
(2) मोबदला 1616500  
(3) वाजारभाव(भाडेपट्ट्याच्या वाचनपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ने नमूद करावे) 1015000

(4) भू-मापन, पॉटहिस्मा व घरक्रमांक (अमल्याम)

1) पालिकेचे नाव: अंबरनाथ इतर वर्णन : इतर माहिती: मोजनेखेखलोली, मळ नं. 128, हिस्मा नं. 6, एकूण क्षेत्रफळ 17200 चौ. मी. यावरील "शॉरचिड म्हेअर" मधील विल्डींग नं. ए-19, चौथा मजला, मदनिका क्र. 404, क्षेत्रफळ 342 चौ. फूट (Survey Number : 128 ; )

(5) क्षेत्रफळ

1) 342 चौ. फूट

(6) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा:

(7) दस्तऐवज करून घेणा-या/लिहून घेणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालय याचा हुकुमनामा किंवा आदेश अमल्याम, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता

1): नाव:- मेसर्स म्हेअर फिट इन्फ्रा तर्फे भागीदार श्री. सचिन सी. मिगानी यांचे तर्फे कबुली जवाबासाठी कुलमुखत्या श्री. निखिल भास्कर पाटील वय:-23; पत्ता:- प्लॉट नं. -, माळा नं. -, इमारतीचे नाव: सत्यम विल्डींग नौपाडा टेलिफोन एक्सचेंज समोर, ब्लॉक नं. -, रोड नं: एम. जी. रोड ठाणे पश्चिम., महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-400602 पॅन नं:-ACCFS9907N

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

1): नाव:- दिनेश भार्गव चाळके वय:-30; पत्ता:- प्लॉट नं. -, माळा नं. -, इमारतीचे नाव: ममता किराणा स्टोअर्स, ब्लॉक नं. -, रोड नं: जिजामाता नगर, न्यु कामगार हॉस्पिटल रोड, हनुमान मंदिराजवळ, ठाणे पश्चिम . . . पिन कोड:-400602 पॅन नं:-AHJPC3188R

(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक 01/05/2013

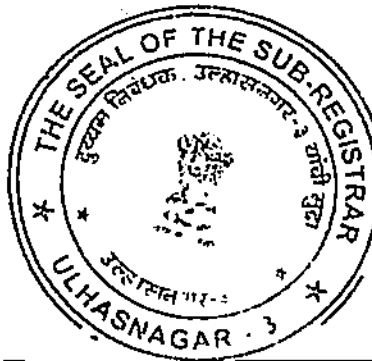
(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक 02/05/2013

(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ 2747/2013

(12) वाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क 80850

(13) वाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क 16170

(14) श्रेण



सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२  
उल्हासनगर क.३

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला कार्यालय.

मुद्रांक शुल्क, आकारनामा निवडलेला अन्वयेत.

(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.

Sarita v.1.0

Sarita v.1.0

# अंबरनाथ नगरपरिषद, अंबरनाथ

जा. क्र. अनप/नरवि/१५-१६/२

अंबरनाथ नगरपरिषद, अंबरनाथ

दिनांक - ०३/०६/२०१५

भाग

बांधकाम पूर्णतेचा दाखला / भोगवटा प्रमाणपत्र

प्रति,

श्री./श्रीमती अमिनि चंद्र मिश्रा व वर

द्वारा :- मे. राज अॅन्ड असोसिएट्स

द्वारा :- सौ. एम्. आर. रवेबायत (वास्तुशिल्पकार)

श्री./श्रीमती एम्. आर. रवेबायत (वास्तुशिल्पकार) अर्भिमंता परवाना क्र. CA/2001/2

यांचे दिनांक ०३/०६/२०१५ चे अर्जावरून दाखला देण्यात येतो की, त्यांनी अंबरनाथ नगरपरिषद हद्दीत,

नं. १२८ हि. नं. ६ सिटी सर्वे नं. — प्लॉट नं. —

मौजे अंबरनाथ / वडवली / काव्हाई / मोसीवली / कोहोजखुंखली निरवळी

अंबरनाथ नगरपरिषद यांचे कडील बांधकाम परवानगी जावक वगमांक अनप / नरवि

वाप/२०१३ - २०१४/१०३२ <sup>२३७</sup>/<sub>६०</sub> दिनांक १३/१२/२०१३ अन्वये मंजूर केलेल्या नकाशे प्रमाणे राहणेसाठी / वाणि

औद्योगिक बांधकाम पूर्ण केले आहे. सव त्यांना सोवतच्या नकाशांमध्ये हिरव्या रंगात दुरुस्ती दाखविल्याप्रमाणे

खालील अटीवर बांधकामाची वापर परवानगी देण्यात येत आहे. (बांधकाम पूर्ण झाल्याची तारीख ०३/०६/२०१५

[ टाईप - अॅन्ड / बिजनेस ]

- १) तळघर : १ इंध
- २) स्टील : पार्कींगसाठी वेसर
- ३) तळमजला : ३० बॉक्स / ८१ रवोळ्या
- ४) पहिला मजला : ३२ बॉक्स / १०६ रवोळ्या
- ५) दुसरा मजला : ३२ बॉक्स / १०६ रवोळ्या
- ६) तिसरा मजला : ३२ बॉक्स / १०६ रवोळ्या
- ७) चौथा मजला : ३२ बॉक्स / १०६ रवोळ्या
- ८) पाचवा मजला : ३२ बॉक्स / १०६ रवोळ्या
- ९) सहावा मजला : ३२ बॉक्स / १०६ रवोळ्या
- १०) सातवा मजला : ३२ बॉक्स / १०६ रवोळ्या



रहित

उ ह न - ४	
१६६५	२०२०
२६	३२

१. जेव्हा सज्जा (वाल्कनी) वंदिस्त करण्यात आला असेल तर त्याचे समोरील व वरील १/३ क्षेत्रासाठी, लुवर्स, ग्लास, शटर्स अ ग्रील्स लावणे, अनिवार्य राहिल व पॅरापेट सांडून उर्वरित समोरील क्षेत्रासाठी ग्लॅन्जड शटर्स वंदिस्त करणे आवश्यक राहिल.
२. कोणत्याही परिस्थितीत ओटला वंद करता येणार नाही. तसेच तळमजल्यास व टेंरेस फ्लोअरला वाल्कनी वंदिस्त करणे असणार नाही.
३. भोगवटा प्रमाणपत्र सोवत दर्शविलेल्या नकाशातील बांधकामा व्यतिरिक्त इतर बांधकाम हे अनधिकृत समजण्यात येवून त महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ५२ ते ५६ नुसार कार्यवाही करण्यात येईल, याची नोंद घ्यावी.
४. भविष्यात सामासिक अंतरातील जागा नगरपरिषदेस रस्ता रुंदीकरणासाठी आवश्यक भासल्यास हस्तांतरीत करावी लागू टेंरेस व पॉकेट टेंरेस वंदिस्त करू नये.
५. पावसाळी पाणी वाहून वाया जावू नये यासाठी रुफ टॉप हावेस्टिंग करणेत यावे व पाणी जमीनीमध्ये मुखावे.

नगररचनाकार

अंबरनाथ नगरपरिषद, अंबरनाथ



मुख्याधिकारी तथा नियोजन प्राधिव  
अंबरनाथ नगरपरिषद, अंबरनाथ

Summary I (GoshwaraBhag-1)

54/4695

गुव्मर, 12 नोव्हेंबर 2020 11:02 म.पू.

दस्त गोषवारा भाग-1

उहन4

39152

दस्ता क्रमांक: 4695/2020

दस्ता क्रमांक: उहन4 /4695/2020

वाजार मूल्य: रु. 17,14,500/-

मोवदला: रु. 20,00,000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु.60,000/-

दु.नि. सह. दु.नि. उहन4 यांचे कार्यालयात

पावती:5092

पावती दिनांक: 12/11/2020

क्र. 4695 वर दि.12-11-2020

सादरकरणाराचे नाव: जैस पैनादथ - -

रोणी 10:54 म.पू. वा. हजर केला.

नोंदणी फी

रु. 20000.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 640.00

पृष्ठांची संख्या: 32

एकूण: 20640.00

दस्त हजर करणाऱ्याची सही:

*CRB Jangre*  
Joint S.S.R. Ulhasnagar 4



*CRB Jangre*  
Joint S.S.R. Ulhasnagar 4

दस्ताचा प्रकार: विक्री करारनामा

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

शिक्षा क्र. 1 12 / 11 / 2020 10 : 54 : 35 AM ची वेळ: (सादरीकरण)

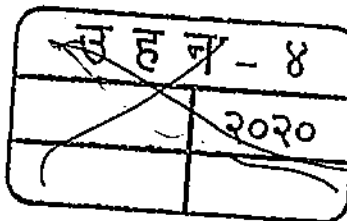
शिक्षा क्र. 2 12 / 11 / 2020 10 : 55 : 24 AM ची वेळ: (फी)

दस्ताएवजासाबत जोडलेले कागदपत्र, कुलमुखत्यारपत्र  
व्यक्ती इत्यादी बनावट आढळून आल्यास याची  
संपूर्ण जबाबादारी निष्पादकाची राहिल

लिहून घेणार

लिहून देणार

*Chauhan*





दस्त गोषवारा भाग-2

उद्दन 4 5052  
दस्त क्रमांक:4695/2020

12/11/2020 11:01:40 AM

दस्ता क्रमांक उद्दन 4/4695/2020

दस्ताचा प्रकार:- विक्री करारनामा

क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	संकेत
1	नाम: दिनेश भागवत चाळके -- पत्ता: प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: आर 1 305, जिजामाता नगर गृह निर्माण संस्था, जिजामाता नगर, कामगार हॉस्पिटल रोड, ठाणे, रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे, पिन संवर: AHJPC3188R	लिहून देणार वय :-37 स्वाक्षरी:-		
2	नाम: जस पेनादथ -- पत्ता: प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: 3 - डी/304, हेरिटेज अपार्टमेंट, गणेश गावडे रोड, मुलुंड प., मुंबई, रोड नं: -, महाराष्ट्र, मुंबई. पिन संवर: DMBPP8560G	लिहून घेणार वय :-26 स्वाक्षरी:-		
3	नाम: शायनी जोस -- पत्ता: प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: 3 - डी/304, हेरिटेज अपार्टमेंट, गणेश गावडे रोड, मुलुंड प., मुंबई, रोड नं: -, महाराष्ट्र, मुंबई. पिन संवर: AKLPJ0568R	लिहून घेणार वय :-53 स्वाक्षरी:-		

धरीत दस्ताऐवज करून देणार तयारवृत्तीय विक्री करारनामा चा दस्त ऐवज करून दिल्याचे कवुल करतात.  
शिका क्र.3 ची वेळ: 12/11/2020 10:58:08 AM

धरीत

धरीत धनम धरुने निवेदीत करतात की ते दस्ताऐवज करून देणा-यानां व्यक्तीशः ओळखतात, व त्यांची ओळख पटवितात

क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	संकेत
1	नाम: प्रविण चाळके -- वय: 50 पत्ता: ह्यालुनी ठाणे पिन कोड: 400604	स्वाक्षरी		
2	नाम: नितेश म्हसकर - वय: 29 पत्ता: भाई धालीचली, वदना पिन कोड: 421503	स्वाक्षरी		



क्र. ५६२५ मध्ये ३२ पाने आहेत  
पुस्तक क्रमांक .....  
दिनांक १२/११/२०२०

शिका क्र.4 ची वेळ: 12/11/2020 10:59:29 AM

शिका क्र.5 ची वेळ: 12/11/2020 10:59:39 AM नोंदणी पुस्तक 1 मध्ये

Joint S.S.R. Ulhasnagar 4

सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२, उल्हासनगर-४

Payment Details.

sr	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1	JAIS PAINADATH	eChallan	69103332020111113413	MH006929739202021E	60000.00	SD	000311695/202021	12/11/2020
2		DHC		0811202000446	640	RF	0811202000446D	12/11/2020
3	JAIS PAINADATH	eChallan		MH006929739202021E	20000	RF	000311695/202021	12/11/2020

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

4695/2020

Know Your Rights as Registrants

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

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





12/11/2020

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : राहु दुनि. वल्हासनगर-४

दस्त क्रमांक : 4695/2020

नोंदणी :

Regn:63m

भावाचे नाव : चिखलोली

(1) विविधाचा प्रकार	विक्री करारनामा
(2) मोबदला	2000000
(3) बाजारभाव (भाडेपट्ट्याच्या श्रावितपट्ट्याक्या आकारणी देतो की पट्टेदार व मुद करावे)	1714500
(4) भूगायत पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास)	1) पालिकेचे नाव:अंबरनाथ इतर वर्णन :, इतर माहिती: मौजे चिखलोली तालुका अंबरनाथ जिल्हा ठाणे येथील सव्हें नं 128 हिस्सा नं 6 या जागेवरील ऑफिस ब्लॉक फेज 1 विलिंग नं वी। - 12, वी-13, ए-14, ए-15, ए-16, ए-17, ए-18, ए-19 को. ऑ. हौ. सो. लि. मधील विलिंग नं ए-19 या जागेवरील सदनिका क्र 404 क्षेत्र 342 चौ फूट कार्पेट ( ( Survey Number : 128 ; HISSA NUMBER : 6. ))
(5) क्षेत्रफळ	1) 342 चौ.फूट
(6) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	
(7) दस्ताऐवज करून देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नांव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता :	1): नाव:-दिनेश भार्गव चाळके - - वय:-37; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: आरा 305, जिजामाता नगर गृह निर्माण संस्था, जिजामाता नगर, कामगार हॉस्पिटल रोड, ठाणे, रोड नं: -, महाराष्ट्र, पिन कोड:-400604 पॅन नं:-AHJPC3188R
(8) दस्ताऐवज करून देणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-जैस पैनादथ - - वय:-26; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: 3 - वी/304, हेरिटेज अपार्टमेंट, गणेश भावडे रोड, सुलंड प., मुंबई, रोड नं: -, महाराष्ट्र, मुंबई. पिन कोड:-400080 पॅन नं:-DMBPP8560G 2): नाव:-शायनी जोस - - वय:-53; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: 3 - वी/304, हेरिटेज अपार्टमेंट, गणेश भावडे रोड, सुलंड प., मुंबई, रोड नं: -, महाराष्ट्र, मुंबई. पिन कोड:-400080 पॅन नं:-AKLPJ0568R
(9) दस्ताऐवज करून दिल्याचा दिनांक	12/11/2020
(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	12/11/2020
(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ	4695/2020
(12) बाजारभावाप्रमाणे गुद्रांक शुल्क	60000
(13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	20000
(14) शेर	



CR Dhangra  
ए. व्हा. दुय्यम निबंधक वर्ग-२  
वल्हासनगर-४.

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) of the Influence Areas as per the Annual Statement of Rates published under the Maharashtra Stamp (Determination of True Market Value of Property) Rules, 1995.

Payment Details

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1	J AIS PAINADATH	eChallan	69103332020111113413	MH006929739202021E	60000.00	SD	0003116957202021	12/11/2020
2		DHC		0811202000446	640	RF	0811202000446D	12/11/2020
3	J AIS PAINADATH	eChallan		MH006929739202021E	20000	RF	0003116957202021	12/11/2020

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