



Ref. No.

Date : 06/05/2024

To,  
Branch Manager,  
State Bank of BANK,  
RACPC Mumbai

Sub: Cost Break up details of 1BHK Flat No. 305, 3RD Floor, Morya Heights situated at GK Gurukul School, Swami Vivekanand Nagar, Vasind (East), Tal. Shahapur Dist. Thane 421 601. Allotted to Shri.,NAVNATH RATAN PAGARE KALPNA NAVNATH PAGARE

Dear Sir

This is to confirm Shri.NAVNATH RATAN PAGARE KALPNA NANAVATH PAGARE, has purchased 1BHK Flat No 305, 3rd Floor, Morya Heights situated at GK Gurukul School, Swami Vivekanand Nagar, Vasind (East), Tal. Shahapur Dist. Thane-421 601 His property cost as per following desalls

Agreement value = 260000  
Stamp duty 6% = 156000  
Registration 1 % = 26000  
Total = 2758600

Thanking you

Yours faithfully

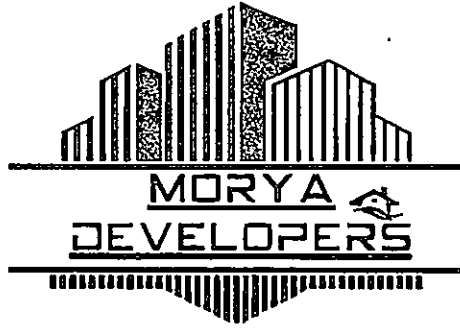
Place-Vasind

M/s. MORYA DEVELOPERS

  
Partner

1

2



TO  
Ref. No.  
FLAT NO. 305  
DEARNAVNATH RATAN PAGARE KALPNA NAVINATH PAGARE(305)  
GREETING FROM MORYA DEVELOPERS

Date : 06 / 05 / 2024

WE ARE PLEASED TO INFORM YOU THAT COMPLETION OF RCC SLAB 7 HAS BEEN COMPLETED FOR YOUR FLAT IN THE BUILDING MORYA HEIGHTS FOR THE PROJECT KNOWN AS "MORYA DEVELOPERS".

9. THE PROJECT "MORYA HEIGHTS" IS REGISTERED WITH RERA VIDE RERA REGISTRATION NUMBER - P51780053294
50. AS PER THE SCHEDULE OF PAYMENT AGREED IN YOUR APPLICATION "COMPLETION OF RCC SLAB 7" AMOUNT IS DUE AND PAYABLE ON OR BEFORE 31/1/2024

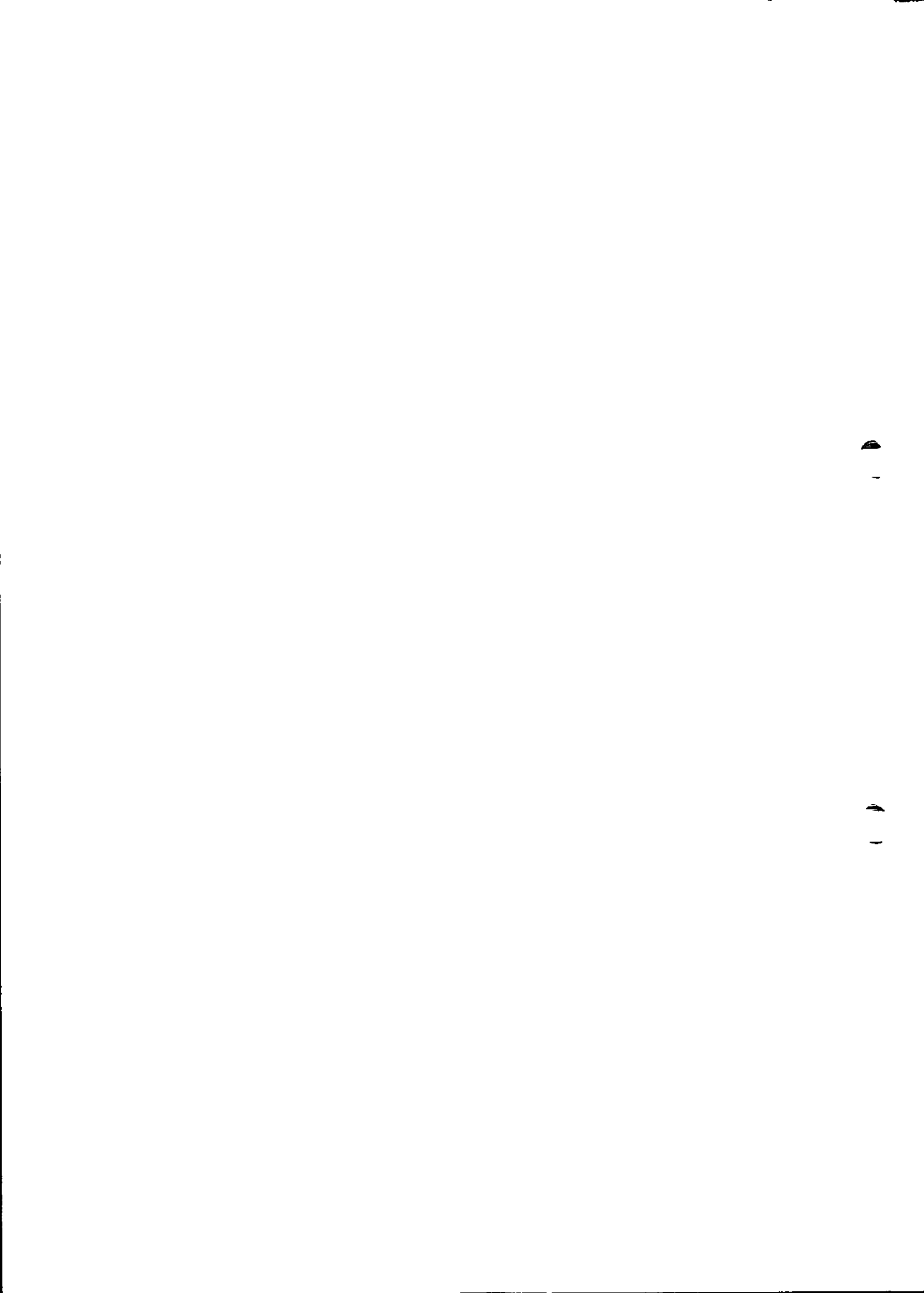
TOWARDS	PRINCIPAL		TOTAL
SALE RATE		260000	
COMPLETION OF RCC SLAB 7 (86%)	2,236,000		2236000
LESS RECEIVED AMOUNT	254000		
BALANCE	1982000		1982000

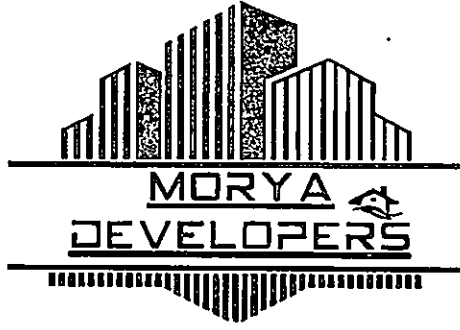
PAYMENT FAVOURING			
PARTICULARS	MODE	NAME FAVOURING	BENEFICIARY
PRINCIPAL	CHEQUE	MORYA DEVELOPERS MORYA HEIGHTS MC	50200088833788 HDFC0009111
	NEFT		
GST	CHEQUE	MORYA DEVELOPERS	59223693692277
	NEFT		HDFC0009111

- Kindly Issue 2 different cheque for Slab Amount and GST Amount
- TDS charges born by the customer. Kindly share form 2608 and 168
- After due Date Interest will be charged @ 24% pa
- You are therefore requested to make the payment of said amount within the due date falling which you will be Partner liable to pay the interest on the Said amount as per clause mentioned in Agreement.
- We request you to immediately clear the outstanding tax invoice amount due, to avoid late payment interest charges cancellation/termination of your earmarking/ booking of the Office
- We thank you for your understanding and co-operation

M/s. MORYA DEVELOPERS

Partner





Ref. No.:

Date : 06/05/2024

The Assistant General Manager  
State Bank of India  
RACPC, Mumbai

Dear Sir,

I/We, MORYA DEVELOPERS (name of the builder), and here by certify that:

1. I/We have transferable rights to the property described below, which has been allotted by me/us to Shri/Smt NAVNATH RATAN PAGARE KALPNA NAVINATH PAGARE. (name of the borrowers) herein after referred to as "the purchasers", subject to the due and proper performance and compliances of all the terms and conditions of the Allotment Letter/Sale Agreement dated 2/05/2024 (herein after referred to as the "Sale document")

Description of the property

Flat No./ House No. 305

Building No./Name Morya Heights

Plot No 1/4, 2/B, 11/3

Street No./Name Swami Vivekanand nagar

Locality Name Near GK gurukul school

Area Name Vasind (east)

City Name Vasind

Pin Code 421601

M/s. MORYA DEVELOPERS

Partner

2. That the total consideration for this transaction is Rs. 2600000 (Rs.in words) towards sale document and Rs. \_\_\_\_\_ (Rs.) towards \_\_\_\_\_ (name any other agreement, if any)

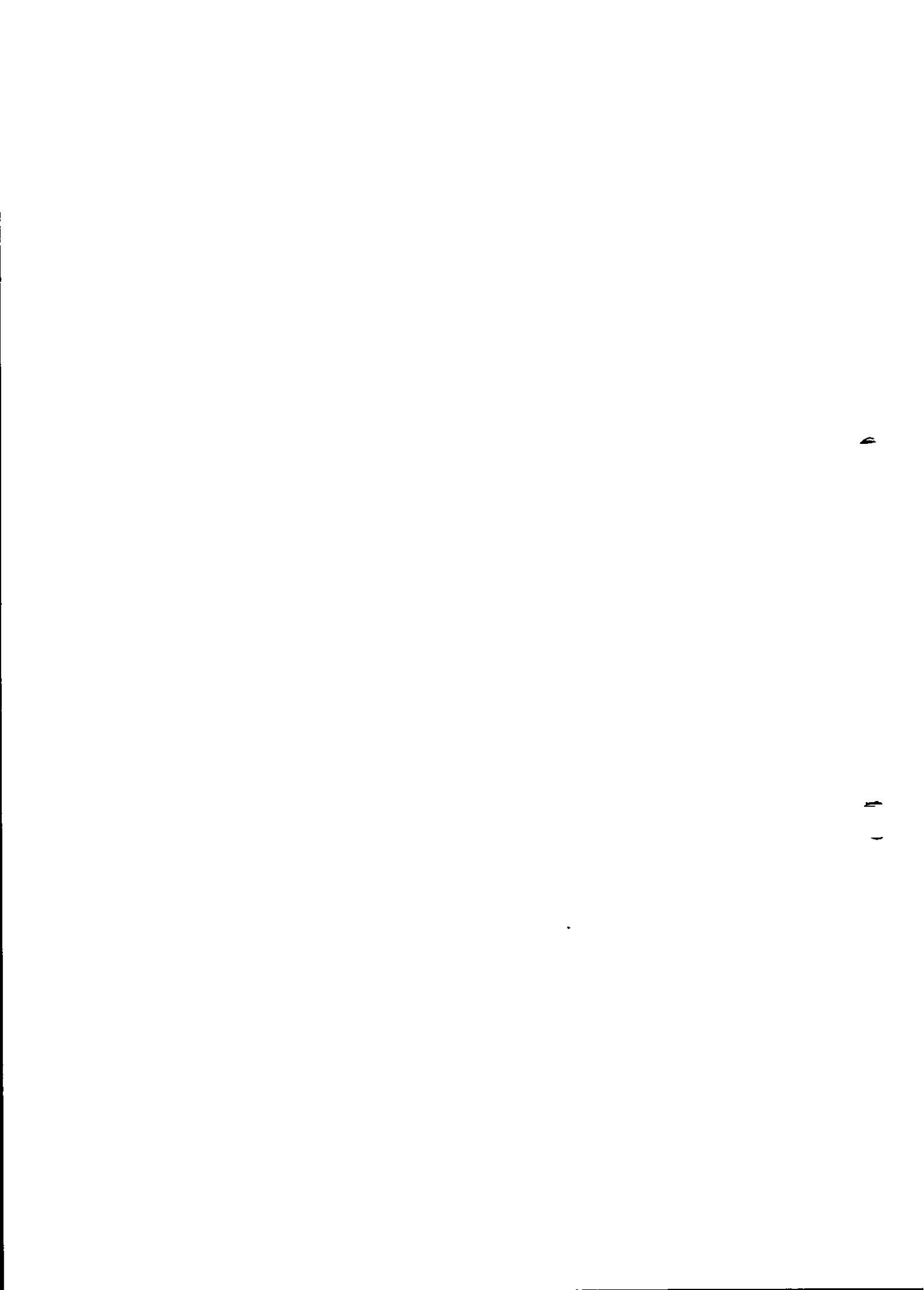
3. The title of the property described above is clear, marketable and free from all encumbrances and doubts.

4. I/We confirm that I/we have no objection whatsoever to the said purchasers, at their own costs, charges, risks and consequences mortgaging the said property to STATE BANK OF INDIA (herein after referred to as "the Bank") as security for the amount advanced by the Bank to them subject to the due and proper performance and compliances of all the terms and conditions of the sale document by the said purchasers.

5. We have not borrowed from any financial institution for the purchase /development of the property and have not created and will not create any encumbrances on the property allotted to the said purchasers during the currency of the loan sanctioned/to be sanctioned by the Bank to them subject to the due and proper performance and compliances of all the terms and conditions of the sale document by the said purchasers.

Near G.K Gurukul School, Swami Vivekanand Nagar, Vasind (East), Tal. Shahapur Dist. Thane - 421 601.

Email : moryadevelops@gmail.com • Mob.: 9359594049 / 8007174555





Ref. No.

Date: 6 / 20

6. After creation of proper charge/mortgage and after receipt of the copies thereof and after receipt of proper nomination in favour of the Bank, from the said purchasers, we are Agreeable to accept State Bank of India as a nominee of the above named purchaser for the property described above and once the nomination favouring the Bank has been registered and advice sent to the Bank of having done so, I/We note not to change the same without the written NOC of the Bank.

7. After creation of charge/mortgage and after receipt of the copies thereof and after receipt of the proper nomination in favour of the Bank, from the above named purchaser, I/We undertake to inform the society about the Bank's charge on the said flat as and when the society is formed.

8. Please note that the payment for this transaction should be made by crossed cheque/Transfers of funds MORYA DEVELOPERS MORYA HEIGHTS MC , \_HDFC\_ Bank Name) \_ULHASNAGAR Branch, Account No. 50200088833788.

9. In case of cancellation of the sale-agreement for any reason, I/We shall refund the amount by crossed cheque favouring the Bank A/C " NAVNATH RATAN PAGARE KALPNA NAVINATH PAGARE", and forward the same to you directly.

10. The signatory to this letter draws authority to sign this undertaking on behalf of the company/firm vide \_\_\_\_\_ (description of document of delegation of authority to the signatory.)

Yours faithfully,

Authorized Signatory.

Name -

Designation -

Place -

M/s. MORYA DEVELOPERS

Partner





408/2094

Thursday, May 02, 2024

3:10 PM

पावती

Original/Duplicate

नोंदणी क्र. 39म

Regn..39M

पावती क्र.: 2683 दिनांक. 02/05/2024

गावाचे नाव: वासिंद

दम्नगेवजाचा अनुक्रमांक: सहप-2094-2024

दम्नगेवजाचा प्रकार : करारनामा

मादर करणाऱ्याचे नाव: नवनाथ रतन पगारे

नोंदणी फी

रु. 26260.00

दम्न हातसळणी फी

रु. 2700.00

पृष्ठांची संख्या: 135

मोठकूण:

रु. 28960.00

Sub Registrar, Shahapur

शुद्धप रजिस्ट्रार कार्यालय  
शहापूर

वाजार मुल्य: रु.1644225 /-

मोवदला रु.2626000/-

भरलेले मद्रांक शुल्क : रु 157600/-

1) देयकाचा प्रकार: DHC रकम: रु.2000/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 0424307311065 दिनांक: 02/05/2024

वॅकेचे नाव व पत्ता:

2) देयकाचा प्रकार: DHC रकम: रु.200/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 0424305213412 दिनांक: 02/05/2024

वॅकेचे नाव व पत्ता:

3) देयकाचा प्रकार: DHC रकम: रु.500/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 0524024409615 दिनांक: 02/05/2024

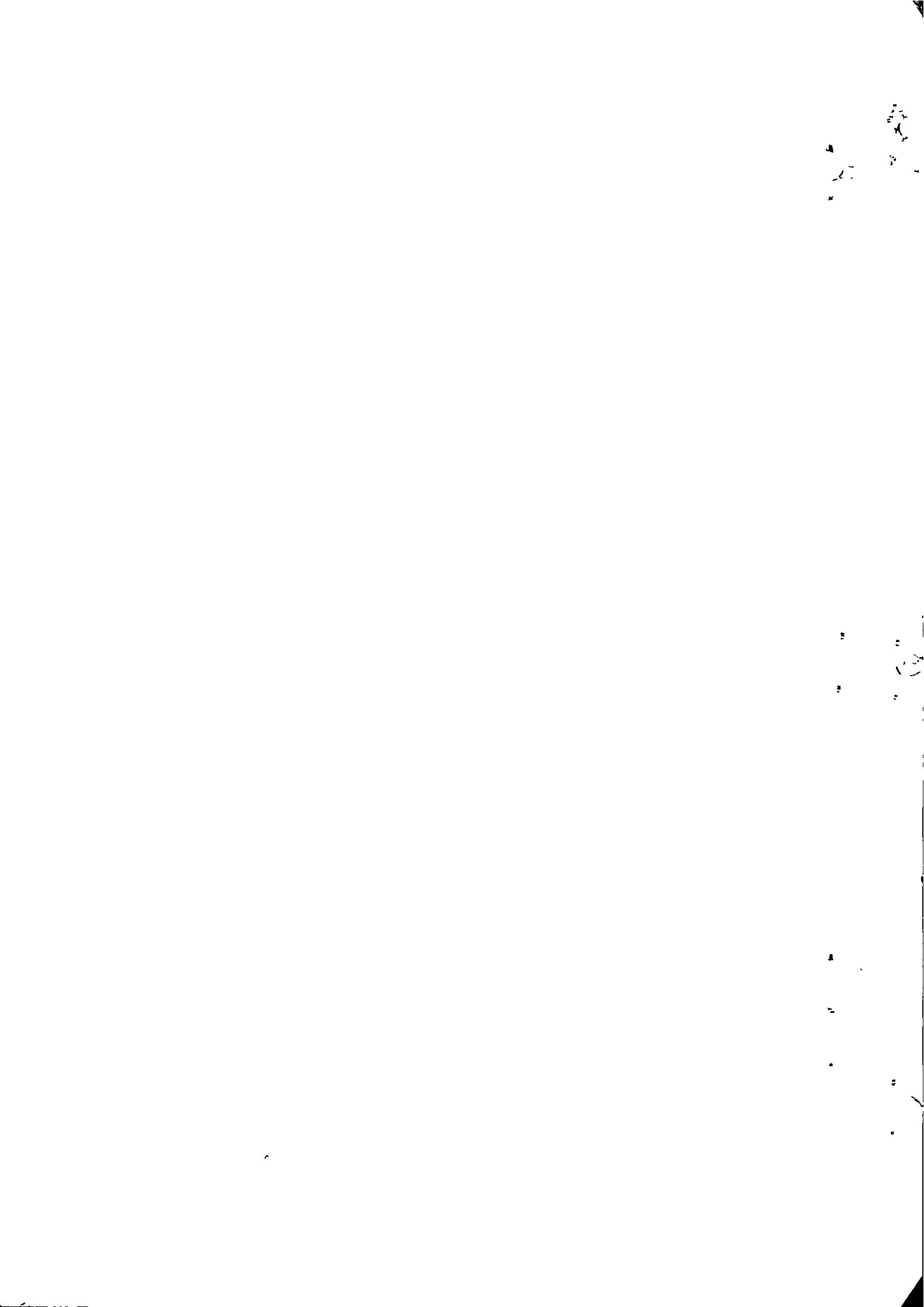
वॅकेचे नाव व पत्ता:

4) देयकाचा प्रकार: eChallan रकम: रु.26260/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH001385104202425E दिनांक 02/05/2024

वॅकेचे नाव व पत्ता:

रतन





03/05/2024

सूची क्र.2

दुय्यम निवधक दु.नि. शहापूर

दस्न क्रमाक 2094/2024

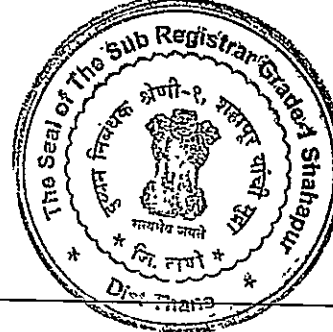
नोंदणी

Regn 63m

गावाचे नाव : वासिंद

(1) विलेखूचा प्रकार	करारनामा
(2) मोचदना	2626000
(3) वाजागभाव(भाडेपट्ट्याच्या बाबत निवधकाकार आकारणी देतो की पट नंतर नमूद करावे)	1644225
(4) धु-मापन, पोटहिसमा व घरक्रमाक(अमल्याम)	1) पालिकेचे नाव ठाणे इनर वर्णन : इन- माझिनी मॉजे वामिद, ता.शहापूर, जि.ठाणे येथील स.नं.108/1पैकी, प्लॉट नं.1, स.नं 108/1पैकी, प्लॉट नं 2 स.न 108/1पैकी, प्लॉट नं 3(समणीकृत स.न.108/1/4/1, 108/1/2/व, 108/1/11:3) यावरील मोग्या हार्डटूम घाडमागतीमधील निम-या मजल्यावरील निवाणी मदतिका न. 305 क्षेत्र 37 36 चौ.मी. रंग कार्पेट वालकनी क्षेत्र 2.75 चौ.मी( ( Survey Number : 108/1पैकी, प्लॉट नं.1, स.नं.108/1पैकी प्लॉट नं.2 स.न.108/1पैकी, प्लॉट नं.3(समणीकृत स.न.108/1/4/1, 108/1/2/व, 108/1/11:3) ; ) )
(5) क्षेत्रफळ	1) 37.36 चौ.मीटर
(6) आकारणी किंवा जुडी देण्यात अनेक नेश्ठा	
(7) दस्तऐवज करून देणा-या/निवधक ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हकूमनामा किंवा आदेश अमल्याम, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1) नाव.-मे.मोग्या डेव्हलपर्स नोंदणीकृत भागीदारी मस्था नफे भागीदार मोहम्मद सैफ सरफराज शेख व द्विनेश हरेश्याल कुकरेजा याचेतर्फे सादकते कुलमुगल्यागी म्हणून विकास ब्रांकू सोमवते वय-31; पत्ता -प्लॉट नं. -, माळा नं - , इमारतीचे नाव -, ब्लॉक नं - रोड नं. कार्यालय गाळा न 8, राजदिग अपार्टमेंट, पंगजपे नगर, चेरपोली, ता शहापूर, जि.ठाणे, महाराष्ट्र, THANE. पिन कोड -421601 पॅन न.-ABSFM8118N
(8) दस्तऐवज करून देणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हकूमनामा किंवा आदेश अमल्याम, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1) नाव -नवनाथ रतन पगारे वय:-37; पत्ता -प्लॉट नं -, माळा नं -, इमारतीचे नाव -, ब्लॉक नं -, रोड नं ग.मेमनखेडे, पो.शिगवे, ता.चांदवड, जि.नाशिक, महाराष्ट्र, NASHIK पिन कोड -423104 पॅन न - CAGPP0865G 2) नाव.-कल्पना नवनाथ पगारे वय:-34 पत्ता.-प्लॉट नं -, माळा नं --, इमारतीचे नाव -, ब्लॉक नं -, रोड नं: ग मेमनखेडे, पो.शिगवे, ता.चांदवड, जि.नाशिक, , NASHIK पिन कोड -423104 पॅन न:- DSLPP7063Q
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनाक	02/05/2024
(10) दस्तऐवज नोंदणी केल्याचा दिनाक	02/05/2024
(11) अनुक्रमाक, खट व पृष्ठ	2094/2024
(12) वाजागभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	157600
(13) वाजागभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	26260
(14) शेरग	

मुद्रांक शुल्क श्रेणी -  
शहापूर



मुल्याकनामाठी विचागत घेतलेला नपथील:-

मुद्रांक शुल्क आकारनामा 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.

Payment Details

sr.	Purchaser Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1	Navnath Ratan Pagare	eChallan 02300042024043079779	MH001385104202425E	157600 00	SD	0000821747202425	02/05/2024
2		DHC	04: 4307311065	2000	RF	0424307311065D	02/05/2024
3		DHC	04: 4305213412	200	RF	0424305213412D	02/05/2024
4		DHC	05: 4024409615	500	RF	0524024409615D	02/05/2024
5	Navnath Ratan Pagare	eChallan	MH001385104202425E	26260	RF	0000821747202425	02/05/2024

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

Pre-Registration summary(नोंदणी पूर्व गोषवारा )

मूल्यांकन पत्रक ( प्रभाव क्षेत्र - बांधीव )	
Valuation ID सहप	202405024567 02 May 2024,02 09 36 PM
मूल्यांकनाचे वर्ष	2024
जिल्हा	ठाणे
तालुक्याचे नाव	शहापूर
गावाचे नाव	वासिद (177)
प्रमुख मूल्य विभाग	27
उप मूल्य विभाग	271
क्षेत्राचे नांव	Influence Area सर्व्हे नंबर /न भू क्रमांक
वार्षिक मूल्य दर तक्त्यानुसार मूल्यदर क. मूल्यदर 37500	मोजमापनाचे एकक चौ मीटर
बांधीव क्षेत्राची माहिती	
मिळकतीचे क्षेत्र	41 096 चौ मीटर
मिळकतीचा वापर -	निवासी सदलिका
मिळकतीचा प्रकार	बांधीव
बांधकामाचे वर्गीकरण -	1-आर सी
मिळकतीचे वय	0 TO 2वर्षे
मूल्यदर/बांधकामाचा दर-	Rs 37500/-
उद्ववाहन सुविधा	आहे
मजला -	1st To 4th Floor
Sale Type - First Sale	
Sale/Resale of built up Property constructed after circular dt 02/01/2018	
घसा-यानुसार मिळकतीचा प्रति चौ मीटर मूल्यदर	= (वार्षिक मूल्यदर * घसा-यानुसार टक्केवारी ) = (37500 * (100 / 100 ) ) = Rs 37500/-
मजला निहाय घट/वाढ	= 100% of 37500 = Rs 37500/-
Rules Applicable	3, 19, 18
A)	मुख्य मिळकतीचे मूल्य = वरील प्रमाणे मूल्य दर * मिळकतीचे क्षेत्र = 37500 * 41 096 = Rs 1541100/-
B)	बंदिस्त वाल्कनी जागेचे क्षेत्र 2 75 चौ मीटर बंदिस्त वाल्कनी जागेचे मूल्य = 2 75 * 37500 = Rs 103125/-
एकत्रित अंतिम मूल्य	= मुख्य मिळकतीचे मूल्य + खुल्या जमिनीवरील वाहन तळाचे मूल्य + बंदिस्त वाहन तळाचे मूल्य + लगतच्या गच्चीचे मूल्य/खुली वाल्कनी + वरील गच्चीचे मूल्य + इमारती भोवतीच्या खुल्या जागेचे मूल्य + तळपराचे मूल्य + मेझॅनाईन मजला क्षेत्र मूल्य + बंदिस्त वाल्कनी + स्वयंचलित वाहनतळ = A + B + C + D + E + F + G + H + I + J = 1541100 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 103125 + 0 = Rs 1644225/- = ० सोळा लाख चव्वेचाळीस हजार दोन शे पचवीस /-

*Handwritten signature*  
मुख्य निबंधक श्रीगो-  
शाहापूर



सं	ह	प
२०२४	२०२४	
११९	१३५	

2000

1000

2000

1000

2000

1000

2000

1000

2000

1000

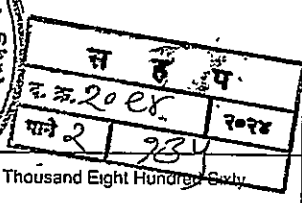
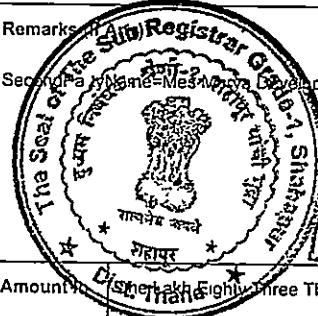
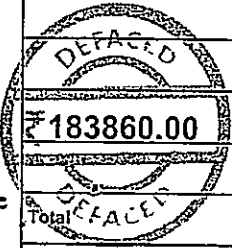
2000

1000

**CHALLAN**  
MTR Form Number-6



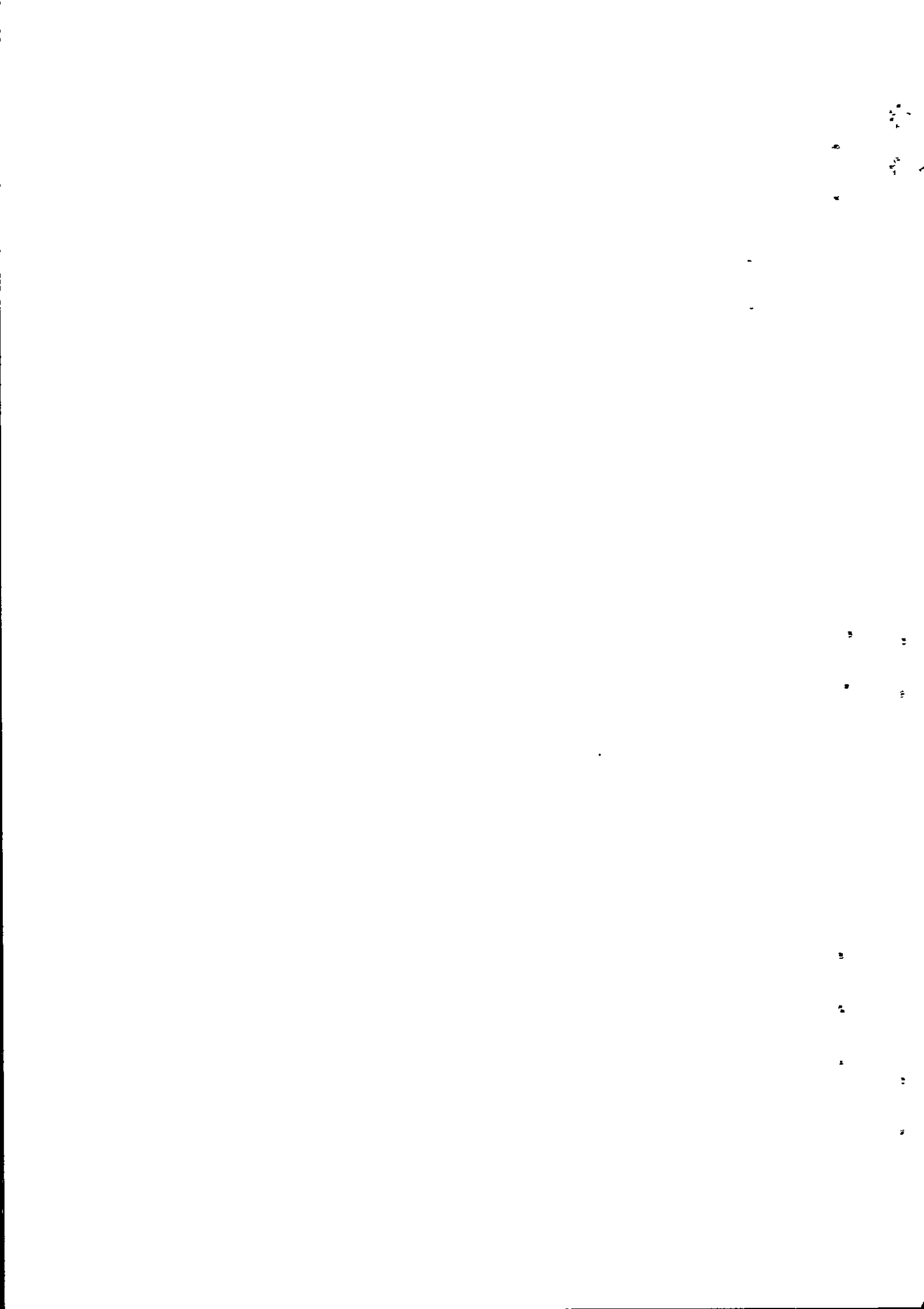
GRN	MH001385104202425E	BARCODE	[Barcode]		Date	30/04/2024-13 59 24	Form ID	25 2
Department	Inspector General Of Registration			Payer Details				
Type of Payment	Stamp Duty Registration Fee			TAX ID / TAN (If Any)				
				PAN No.(If Applicable)				
Office Name	SHP_SHAHAPUR SUB REGISTRAR			Full Name	Navnath Ratan Pagare			
Location	THANE							
Year	2024-2025 One Time			Flat/Block No.	Morya Heights 3rd floor Flat no 305			
Account Head Details		Amount In Rs.		Premises/Building				
0030046401 Stamp Duty		157600 00		Road/Street	Vasind Tal Shahapur			
0030063301 Registration Fee		26260.00		Area/Locality	area 37.63 balcony 2 75 sq mtr			
				Town/City/District				
				PIN	4	2	1	6 0 1
Remarks				Sub Registrar Office, Shahapur				
Security Name-Mes				Dispersers-				
Total				Amount in Words	One lakh Eighty three Thousand Eight Hundred Sixty			
				Words	Rupees Only			
Payment Details				BANK OF MAHARASHTRA				
FOR USE IN RECEIVING BANK				FOR USE IN RECEIVING BANK				
Cheque-DD Details				Bank CIN	Ref No	02300042024043079779		011555188
Cheque/DD No				Bank Date	RBI Date	30/04/2024-14 00 23		Not Verified with RBI
Name of Bank				Bank-Branch		BANK OF MAHARASHTRA		
Name of Branch				Scroll No	Date	Not Verified with Scroll		



Department ID: [ID] Mobile No: 9000000000  
 NOTE: This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.  
 शहपूर उपविभागाचे नोंदणी कार्यालयात नोंदणी करायच्या दस्तऐवजाची रक्कम आहे. नोंदणी कर कार्यालयात दस्तऐवजाची नोंद घ्यावी.

**Challan Defaced Detail**

Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	Userld	Defacement Amount
1	(S)-408-2094	0000821747202425	02/05/2024-14 34-19	IGR139	26260 00
2	(S)-408-2094	0000821747202425	02/05/2024-14 34 19	IGR139	157600 00
<b>Total Defacement Amount</b>					<b>1,83,860.00</b>

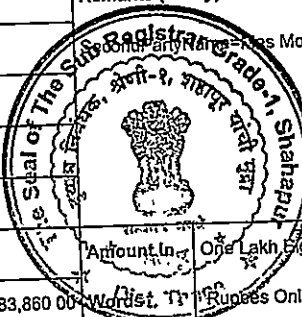






CHALLAN  
MTR Form Number-6



GRN	MH001385104202425E	BARCODE	Date		30/04/2024-13:59:24	Form ID	25 2						
Department	Inspector General Of Registration		Payer Details										
Type of Payment	Stamp Duty Registration Fee		TAX ID / TAN (If Any)										
			PAN No.(If Applicable)										
Office Name	SHP_SHAHAPUR SUB REGISTRAR		Full Name	Navnath Ratan Pagare									
Location	THANE												
Year	2024-2025 One Time		Flat/Block No.	Morya Heights 3rd floor Flat no 305									
Account Head Details	Amount In Rs.	Premises/Building											
0030046401 Stamp Duty	157600 00	Road/Street	Vasind Tal Shahapur										
0030063301 Registration Fee	26260.00	Area/Locality	area 37.63 balcony 2.75 sq mlr										
		Town/City/District											
		PIN		4	2	1	6 0 1						
			Remarks (If Any)	Morya Developers--									
			 <table border="1" data-bbox="917 896 1197 1052"> <tr> <td colspan="2">स ह प</td> </tr> <tr> <td>द. क्र. 2028</td> <td>२०२४</td> </tr> <tr> <td>पाने 3</td> <td>934</td> </tr> </table>					स ह प		द. क्र. 2028	२०२४	पाने 3	934
स ह प													
द. क्र. 2028	२०२४												
पाने 3	934												
Total	1,83,860 00	Amount In Words	One Lakh Eighty Three Thousand Eight Hundred Sixty Rupees Only										
Payment Details	BANK OF MAHARASHTRA		FOR USE IN RECEIVING BANK										
Cheque-DD Details			Bank CIN	Ref. No.	02300042024043079779	011555188							
Cheque/DD No.			Bank Date	RBI Date	30/04/2024-14 00:23	Not Verified with RBI							
Name of Bank			Bank-Branch		BANK OF MAHARASHTRA								
Name of Branch			Scroll No , Date		Not Verified with Scroll								

Department ID :  
NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.  
सदर चलान केवल मुख्य निसंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्त्यासाठी लागू आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्त्यासाठी सदर चलान लागू नाही.

Mobile No. : 9000000000

100  
100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

<b>Department of Stamp &amp; Registration, Maharashtra</b>	
<b>Receipt of Document Handling Charges</b>	
PRN            0424305213412	Date            30/04/2024
Received from SELF, Mobile number 9000000000, an amount of Rs.200/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered (SARITA) in the Sub Registrar office S.R. Shahapur of the District Thane Gm.	
<b>Payment Details</b>	
Bank Name    MAHB	Date            30/04/2024
Bank CIN     10004152024043012620	REF No.       013544934
This is computer generated receipt, hence no signature is required.	



<b>स ह प</b>	
द. क्र. 2028	२०२४
पाने ४	१३५



10  
11

12  
13

14  
15

16  
17

18  
19

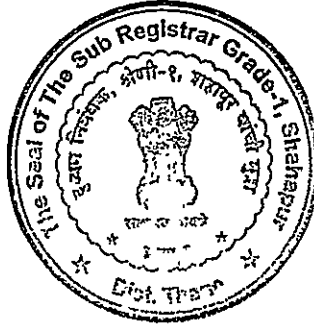
20  
21

22

23  
24

25

Department of Stamp & Registration, Maharashtra	
Receipt of Document Handling Charges	
PRN 0424307311065	Date 30/04/2024
Received from self, Mobile number 9000000000, an amount of Rs.2000/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered(SARITA) in the Sub Registrar office S.R. Shahapur of the District Thane Grm.	
Payment Details	
Bank Name MAHB	Date 30/04/2024
Bank CIN 10004152024043010432	REF No. 011696958
This is computer generated receipt, hence no signature is required.	



स ह प	
द. क्र. 2008	२०२४
पाने ५	१४५

100-100000

100-100000

100-100000

100-100000

100-100000

100-100000

100-100000

100-100000

100-100000

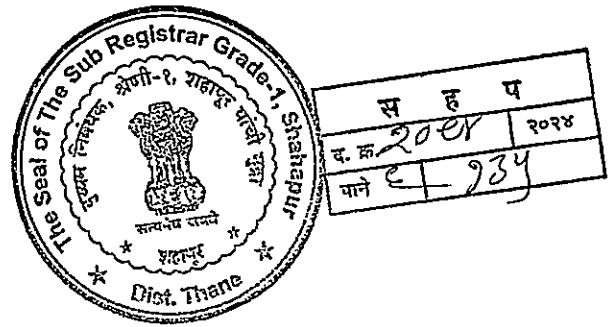
100-100000

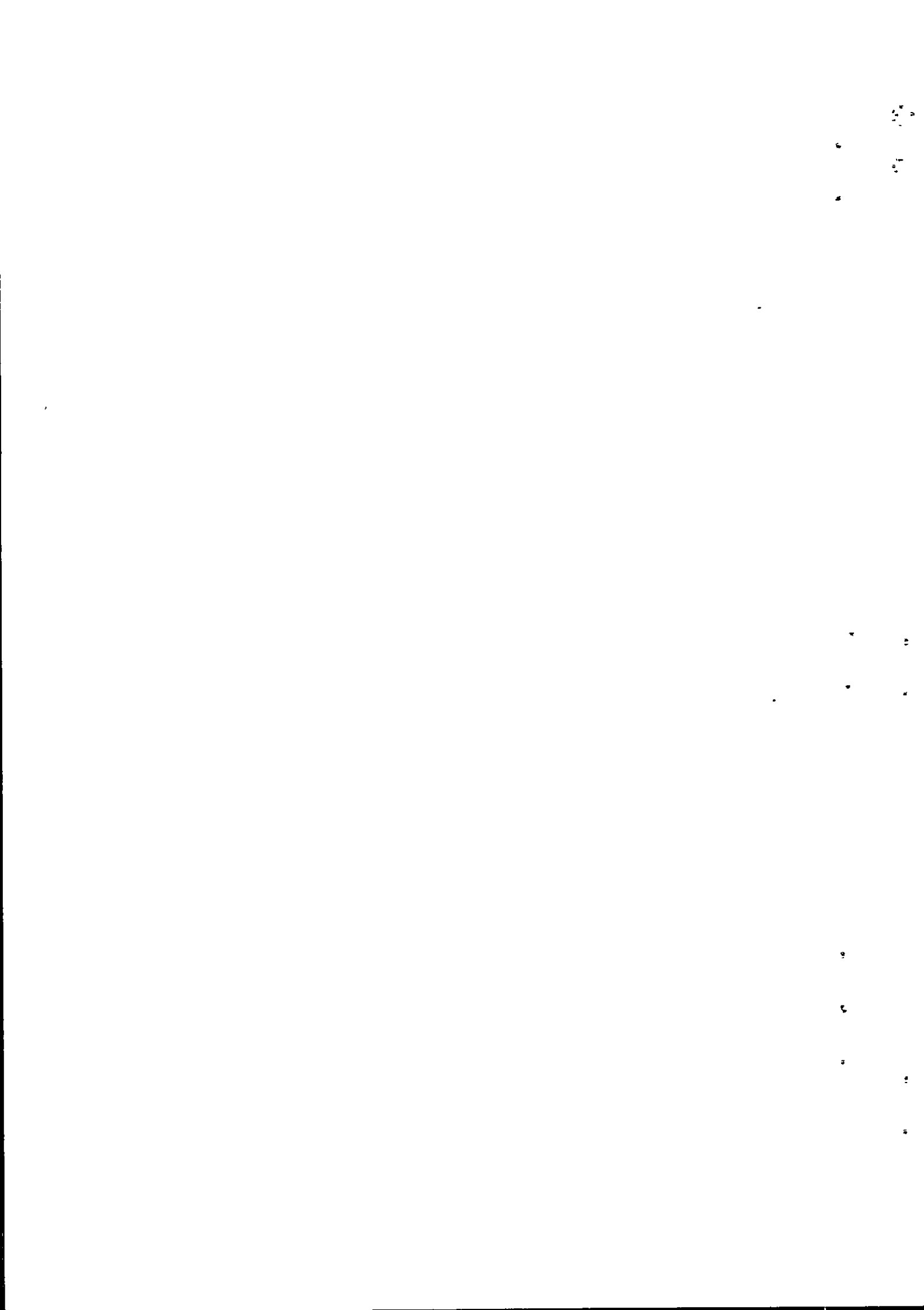
100-100000

100-100000

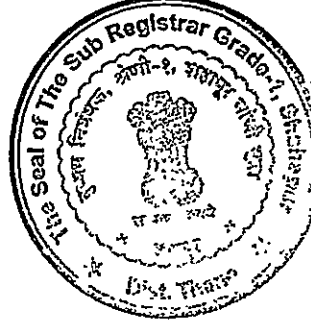
Monyca

Department of Stamp & Registration, Maharashtra	
Receipt of Document Handling Charges	
PRN 0524024409615	Date 02/05/2024
Received from Self, Mobile number 9000000000, an amount of Rs.500/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered(ISARITA) in the Sub Registrar office S.R. Shahapur of the District Thane Grm.	
Payment Details	
Bank Name MAHB	Date 02/05/2024
Bank CIN 10004152024050209011	REF No. 012488327
This is computer generated receipt, hence no signature is required.	









स	ह	प
२०१४		२०२४
५	१३५	

!! श्री !!

-: करारनामा :-

विभाग क्र.प्रभाव क्षेत्र

नोंदणी फी रु.२६,२६०/-

जनरल स्टॅम्प रु.१,९७,६००/-

बाजारभावाप्रमाणे किंमत रु.२६,२६,०००/-

आपसात ठरलेली किंमत रु.२६,२६,०००/-

आज २०/११/२०२४ दिनांक ०२/०४/२०२४ रोजी सदरहू करारनामा निम्ननिर्देशित व्यक्तीमध्ये करण्यांत येत आहे.

१) श्री. नवनाथ रतन पगारे, वय ३७

पॅनकार्ड नं. CAGPP0865G

व्यवसाय :- नोकरी

२) सौ. कल्पना नवनाथ पगारे, वय ३४

पॅनकार्ड नं. DSLPP7063Q

व्यवसाय :- गृहिणी

दोघे रा. मु. मेसनखेडे, पो. शिंगवे,

ता. चांदवड, जि. नाशिक ४२३१०४

करारनामा  
लिहून घेणार  
प्रथम पक्षकार

यांना .....

पान नं. १

कल्पना नवनाथ पगारे



स ह प  
२०२४  
मोस्यः डेव्हलपर्स नोंदणीकृत भागीदारी संस्था  
कार्यालय :- गाळा नं.८, राजदिप अपार्टमेंट,  
परांजपेनगर, चेरपोली, ता.शहापूर, जि.ठाणे  
पॅनकार्ड नं. ABSFM8118N

तर्फे भागीदार

१) मोहम्मद सैफ सरफराज शेख, वय २०

पॅनकार्ड नं. ORRPS4933L

व्यवसाय - बिल्डर व डेव्हलपर्स,  
रा.मोहन प्राईड को.ऑ.हौ.सो., डायडी/बी-१,  
प्लॉट नं.१००५, खडकपाडा, पोद्दार स्कूलजवळ,  
वायलेनगर, कल्याण, ता.कल्याण, जि.ठाणे

२) श्री.हितेश हरेशलाल कुकरेजा, वय २५

पॅनकार्ड नं. ERNPK5366P

व्यवसाय - बिल्डर व डेव्हलपर्स,  
स.७०२ सी ३, रामेश्वरम महादेव संकल्प  
कल्याण, ता.कल्याण, जि.ठाणे ४२१३०१

कारणामा लिहून  
देणार द्वितीय  
पक्षकार

कारणे कारणामा लिहून देतो तो येणेप्रमाणे :-

अ) मिळकतीचे वर्णन :- मौजे वासिंद, तालुका शहापूर, पोटतुकडी शहापूर, तुकडी व जिल्हा ठाणे, पंचायत समिती शहापूर जिल्हा परिषद ठाणे, ग्रामपंचायत वासिंद मे.दुट यम निबंधक सो.शहापूर तलाठी सजा वासिंद यांचे हद्दीतील व स्थळसिमेंतील व अधिकार क्षेत्रातील स.नं.१०८/१पैकी यावरील प्लॉट नंबर १ संगणीकृत स.नं.१०८/१/४/१ क्षेत्र ४२६.००चौ.मी., आकार ४२.६०रु.पै., स.नं.१०८/१पैकी यावरील प्लॉट नंबर २ संगणीकृत स.नं.१०८/१/२/ब क्षेत्र ४०२.००चौ.मी., आकार ४०.२०रु.पै., स.नं.१०८/१पैकी यावरील प्लॉट नंबर ३ संगणीकृत स.नं.१०८/१/११/३ क्षेत्र ५११.००चौ.मी., आकार १०.२०रु.पै. या विनशेती जागेवर बांधण्यात येत असलेल्या "मोस्यः हार्डट्स" नियोजित इमारत, सदर इमारतीस मिळकत म्हणुन संबोधले आहे.

त्यासी चतुःसिमा येणेप्रमाणे :-

पूर्वेस :- लेआऊटमधील अंतर्गत ९ मी रुंदीचा रस्ता  
पश्चिमेस :- लगतचे सर्व्हेची मिळकत  
दक्षिणेस :- लेआऊटमधील प्लॉट नं.१,२,३ची मिळकत  
उत्तरेस :- लेआऊटमधील प्लॉट नं.३ व १ ची मिळकत  
(यापुढे "सदर मिळकत" असा उल्लेख केला आहे.)

पान नं.२

*[Handwritten signature]*

कल्पना नवनाथ पगारे *[Handwritten signature]*

ब) सदरहू इमारतीखालील बिनशेती प्लॉटची जमीन मिळकत ही सरिता महेंद्र नवधरे, राजेश कन्हटयालाल वंजाराणी, रिया महेश काबाडी, नाजीया सर्फराज शेख यांच्या मालकीची व कब्जा वहिवाटीची असून खरेदीने त्यांचे नावे झाली आहे. सदर मिळकत मा.उपविभागीय अधिकारी भिवंडी विभाग भिवंडी यांचेकडील क्रमांक/बीडी/एनएपी/एसआर-४५/८४ दि.१२/०१/२०२३ अन्वये बिनशेती रहिवास व वाणिज्य बांधकाम परवानगी मिळालेली आहे. सदरहू मिळकत जमिनमालक यांनी विकसित करण्याचे ठरविले असून त्याठिकाणी आर.सी.सी.इमारत बांधण्याचे ठरविले परंतु सदर मिळकत विकसित करण्यासाठी लागणारे तांत्रिक ज्ञान व पुरसा वेळ जमीनमालक यांचेकडे नसल्यामुळे त्यांनी सदर मिळकत मे.मोरया हार्डवेअर नोंदणीकृत भागीदार संस्था तर्फे भागीदार श्री.गिरीष मोहनकर यांच्या इतर चार यांस विकसित करण्यास दिली. सदरहू विकसित करारनामा मा.दुयम निबंधक सा.शहापूर यांचेकडे दस्त क्र.२७६/२०२३ दि.१७/०१/२०२३ अन्वये नोंदविला आहे. सदरहू विकसित करारनाम्याच्या अनुषंगाने विकासकाचे लाभांत कुलमुखत्यारपत्रसुध्दा लिहून दिले. सदरहू कुलमुखत्यारपत्र मा.दुयम निबंधक सा.शहापूर यांचेकडे दस्त क्र.२७७/२०२३ दि.१७/०१/२०२३ अन्वये नोंदविला आहे. त्यानुसार विकासक यांनी सदरहू मिळकतीवर इमारत बांधण्याचे काम चालू केले व त्यानुसार सदरहू मिळकतीवर तयार होणा-या नियोजित इमारतीसाठी लागणारा आसखडा/नकाशा मे. मॅक डिझाईन अँड कंपनी आर्किटेक्ट इंटेरियर डिझायनर्स अँड सिव्हील कन्सल्टंट यांच्याकडून तयार करून मा.जिल्हाधिकारी सा.ठाणे यांचेकडे क्र.महसुल/कक्ष १/टे ११/बाप/वासिंद/ता.शहापूर/एसआर १०/२०२३ दि.०६/०७/२०२३ अन्वये बांधकाम परवानगी घेतली होती. तसेच सदर मिळकतीवर इमारतीचे काम चालू करणेकामी रेरा चे सर्टीफिकेट घेतले असून सदरहू सर्टीफिकेटचा नं. P51700053294 असा आहे. त्यानुसार द्वितीय पक्षीय यांनी सदरहू मिळकतीवर "मोरया हार्डवेअर" या नावाच्या इमारतीचे (स्टिक्ट /जी + ६) असे रहिवास व वाणिज्य असे बांधकाम चालू केले आहे. व या इमारती मधील तयार होणा-या निवासी सदनिका व व्यापारी गाळे खरेदीदारांना विकण्याचे ठरविले आहे.

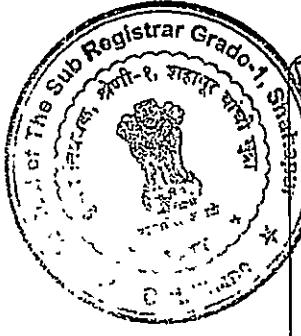
क) द्वितीय पक्षीय यांनी नियोजित इमारतीमधील सदनिका "मालकी हक्क तत्वावर" विक्रीस काढल्या. सदरहू गोष्टीची पहिले पक्षीय यांना माहिती मिळाली व त्यांना रहाण्यासाठी जागेची जरूरी आहे. त्यानुसार पहिले पक्षीय यांनी दुसरे पक्षीय यांच्या मालकी हक्का संबंधी पूर्णपणे चौकशी करून व कागदपत्र तपासून आपली खात्री

स ह प	
प. क्र. २०८४	२०२४
पाने ९	१३५

पान नं.३

*[Handwritten signature]*

पुस्तकालय नवनाथ पंढारे *[Handwritten signature]*



स ह प  
२०२४  
२५/०५/२४

केवळी आहे व त्याच्यावरील कोणत्याही प्रकारची शंकाकुशंका राहिलेली नाही व त्यानुसार पहिले पक्षीय यांनी दुसरे पक्षीय यांचेकडून तिस-या मजल्यावरील निवासी सदनिका नंबर ३०५ क्षेत्र ३७.३६ चौ.मी.(रेस कारपेट) + बालकनी क्षेत्र २.७५चौ.मी. विकत घेण्याचे ठरविले व त्यानुसार त्यांनी दुसरे पक्षीय यांचेकडे विचारणा केली असता उभय पक्षीयांमध्ये साधक बाधक चर्चा होऊन दुसरे पक्षीय यांनी तिस-या मजल्यावरील निवासी सदनिका नंबर ३०५ क्षेत्र ३७.३६ चौ.मी.(रेस कारपेट) + बालकनी क्षेत्र २.७५चौ.मी. मोजमापाची निवासी सदनिका पहिले पक्षीय यांस विकत देण्याचे मान्य केले असून पहिले पक्षीय यांनी दुसरे पक्षीय यांचेकडून सदरहू निवासी सदनिका विकत घेण्याचे मान्य केले आहे. त्याचा उल्लेख "सदरहू निवासी सदनिका" असा केला आहे. सदरच्या गोष्टीस अधीन राहून उभय पक्षीयांमध्ये सदरचा करारनामा होत असून त्याच्या शर्ती व अटी खालीलप्रमाणे :-

- १) प्रथम पक्षीय यांस द्वितीय पक्षीय यांनी द्यावयाच्या एकूण क्षेत्र ३७.३६ चौ.मी.(रेस कारपेट) + बालकनी क्षेत्र २.७५चौ.मी. मापाच्या निवासी सदनिकेची किंमत आपसांतील किंमत रु.२६,२६,०००/- (अक्षरी रूपये सव्वीस लाख सव्वीस हजार मात्र) होत असून पहिले पक्षीय यांनी दुसरे पक्षीय यांस खालीलप्रमाणे दिले आहेत व देण्याचे आहेत.
- १)३०% एवढी रक्कम दस्त रजिस्टर करण्याअगोदर देण्याची ठरली आहे.
- २)१५% एवढी रक्कम विल्डींगचे प्लिंथ पूर्ण झाल्यानंतर देण्याची ठरली आहे.
- ३)२५% एवढी रक्कम विकत घेत असलेल्या सदनिकेच्या मजल्याचे र्लंब पूर्ण झाल्यानंतर देण्याची ठरली आहे.
- ४)५% एवढी रक्कम बिल्डींगच्या भिंती व आतील प्लास्टर पूर्ण झाल्यानंतर देण्याची ठरली आहे.
- ५)५% एवढी रक्कम विल्डींगचे प्रत्येक मजल्यावरील स्टेअर केस, लॉबीचे काम पूर्ण झाल्यानंतर देण्याची ठरली आहे.
- ६)५% एवढी रक्कम विल्डींगच्या वाहेरील प्लॉस्टर, प्लंबींग व टरेसचे काम पूर्ण झाल्यानंतर देण्याची ठरली आहे.

पान नं.४

for

retd

कमना नवनाथ पगारे

७) १०% एवढी रक्कम लाईट फिटिंग, पाण्याची सुविधा, लिफ्टचे काम पूर्ण झाल्यानंतर देण्याची ठरली आहे.

८) ५% एवढी रक्कम ताबा देते वेळेस देण्याची ठरली आहे.

तसेच सदर सदनिकेसाठी लागणारे इतर खर्च, अगोपनीय प्रमाणे सदरचे खर्च प्रथम पक्षीयांनी देण्याचे आहेत.

- अ) विद्युत मिटर साठी लागणारा खर्च
- ब) पाणीपट्टी
- क) सोसायटी नोंदणी फी



स	ह	प
व. क्र. २०२४	३०२४	
पदि १	१२	

२) द्वितीय पक्षीय यांनी प्रथम पक्षीय यांना सल्ले कामी पूर्ण करून ३०/०६/२०२६ पर्यंत वरील निवासी सदनिकेचा ताबा सर्व आर्थीक व्यवहार पूर्ण झालेच्या शर्तीवर "मालकी हक्क तत्वावर" पहिले पक्षीय यांस देण्याचा आहे.

३) दुसरे पक्षीय यांनी पहिले पक्षीय यांना एकूण क्षेत्र ३७.३६ चौ.मी. (रेश कारपेट) + बालकनी क्षेत्र २.७५ चौ.मी. मोजमापाच्या निवासी सदनिका सदरच्या कराराद्वारे कायमच्या मालकी हक्क तत्वावर विकत देण्याचे मान्य व कबुल केले आहे. त्यामुळे सदरहू मिळकतीवरील इमारतीचे काम पूर्ण झाल्यावर पहिले पक्षीय हे त्यांनी विकत घेतलेल्या निवासी सदनिकांचा ताबा घेतील.

४) पहिले पक्षीय यांनी दुसरे पक्षीय यांचेकडून विकत घ्यावयाची निवासी सदनिका तिस-या मजल्यावरील निवासी सदनिका नंबर ३०५ असा असून सदरहू निवासी सदनिकांचा नकाशा या सोबत जोडला असून त्यांवर उभय पक्षीयांनी आपआपल्या सहया केल्या आहेत.

५) दुसरे पक्षीय यांनी पहिले पक्षीय यांना त्यांनी दिलेल्या निवासी सदनिकेच्या किंमतीच्या रकमेची स्वतंत्रपणे पोहोच पावती देण्याची आहे.

६) जर प्रथम पक्षीय यांनी कलम नं.१ मध्ये वर्णन केल्याप्रमाणे रक्कम देणेची टाळाटाल केल्यांस सदरहू रकमेवर १८% दराप्रमाणे व्याज मागणेचा वा सदरचा करार रद्द करण्याचा अधिकार द्वितीय पक्षीयांस आहे व राहिल. परंतु ज्यावेळेस सदरचा करार रद्द करावयाचा असल्यांस दुसरे पक्षीय हे पहिले पक्षीय यांस १५ दिवसांची कायदेशिर

पान नं.५

108

अल्पनी वनाथ फारे

108

नोटीस देतील व पहिले पक्षीय यांस योग्य वेळ देतील व ह्या योग्य वेळेत जर पहिले पक्षीय यांनी सदरहू कराराची पूर्तता केली नाही तर द्वितीय पक्षीय हे सदरचा करार कायदेशिररित्या रद्द करतील.

(6) जो पर्यंत पहिले पक्षीय हे दुसरे पक्षीय यांस निवासी सदनिकेची संपूर्ण रक्कम देत नाहीत तो पर्यंत ते निवासी सदनिकांचे मालक म्हणून समजले जाणार नाहीत.

(7) द्वितीय पक्षीय यांनी प्रथम पक्षीय यांस सदरहू निवासी सदनिका कायम मालकी हक्क तत्वावर देण्याची आहे. त्यासंबंधात साहित्यकार/खरेदीखत किंवा इतर कायदेशिर लेख नोंदणी करून द्यावयाचे

आहेत. स. नं. 2008/2028  
सदरहू निवासी सदनिकेचा वापर पहिले पक्षीय यांनी रहाण्यासाठी करावयाचा आहे. इतर निवासी सदनिका धारकांना त्रास होईल अशा प्रकारचे वर्तन करू नये. तसेच पहिले पक्षीय यांनी सदर निवासी सदनिकेमध्ये अनैतिक, बेकायदेशिर गोष्टीसाठी वापर करणेचा नाही व पहिले पक्षीय यांनी केरकचरा हा निवासी सदनिकेचे बाहेर टाकणेचा नसुन ते कचरापेटीत साठवुन ग्रामपंचायतीने ठेवलेल्या कचरापेटीत टाकून विल्हेवाट लावावी.

90) पहिले पक्षीय यांनी सदर निवासी सदनिकेमध्ये ग्रामपंचायतीच्या नियमाविरुद्ध व दुसरे पक्षीय यांच्या परवानगी शिवाय वा इमारतीस धोका उत्पन्न होईल अशी कोणत्याही प्रकारची मोडतोड करणेची नाही. तसेच सदरहू निवासी सदनिकेचा ताबा घेतल्यानंतर पहिले पक्षीय यांनी काही सुखसोयी करून घ्यावयाच्या असल्यांस सदर इमारतीची शोभा बिघडणार नाही अथवा इमारतीच्या इतर बांधकामास धोका पोहोचणार नाही याची काळजी घेऊन सदनिकेचे आंतील आर.सी.सी. कॉलम अथवा विम याची मोडतोड न करता अथवा इमारतीचे बांधकामास इजा न पोहोचविता वरिल पहिले पक्षीयांनी स्वखर्चाने करून घ्यावयाचे आहेत व सदर दुरुस्ती अथवा नविन बांधकामामुळे सदर इमारतीस धोका पोहोचणार असल्यास व त्याची शोभा बिघडणार असल्यांस ते काम त्वरीत थांबविण्याचा व पुढील कारवाई करण्याचा संपूर्ण अधिकार दुसरे पक्षीयांस आहे व राहिल.

91) सदर इमारती संबंधी सर्व कागदपत्र पहिले पक्षीय यांनी तपासुन घेतली आहेत. तसेच दुसरे पक्षीयांचे असे म्हणणे आहे की, सदरची मिळकत म्हणजे निवासी सदनिका या दुसरे पक्षीय यांनी यापूर्वी कोणांसही गहाण, दान, वक्षीस फसेक्त वा अन्य कोणतेही

पान नं.६

कायमना नवनाथ पगारे

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*

लेखाने तबदिल करून दिलेल्या नाही. किंवा विकण्याचा करार मदार केला नाही. परंतु यदाकदाचित भविष्यांत दुसरे पक्षीयांचे भाऊबंद, इस्टेट वारस यांनी अथवा हरकोणी सदरहू मिळकती बाबत हरकत निर्माण केल्यांस त्याचे निवारण दुसरे पक्षीय हे पहिले पक्षीय यांना स्वखर्चाने करून देतील व ही गोष्ट सदरहू बंद बंधनकारक आहे व राहिल.

१२) या करारातील अटीचे तंतोतंत पालन करण्याची हमी उभय पक्षीयांनी एकमेकांस दिल्यावरून उभय पक्षीयांच्या करारावरून आहेत. या कराराविरुद्ध कोणत्याही पक्षाने वर्तन केल्यास हा करार कोर्टामार्फत पूर्ण करून घेण्याचा अधिकार कोणत्याही पक्षीयांस आहे/राहिल व त्याचे खर्चाची व परिणामांची कसूर करणा-या पक्षावर आहे व राहिल.

१३) तसेच भविष्यकाळात रस्ता रुंदीकरण किंवा इतर कारणाने ग्रामपंचयात किंवा शासकीय योजने अंतर्गत काही फेरफार झाल्यास त्यास दुसरे पक्षीय जबाबदार राहणार नाहीत.

१४) वरील निवासी सदनिका सोडून सदर इमारतीच्या कुठल्याही कोणत्याही भागावर व वरील ओपनटेरेस अथवा कुठल्याही प्रकारच्या बांधकामावर पहिले पक्षीयांचा कुठल्याही प्रकारचा व्यक्तीगत अधिकार नाही व जर बांधकामाची जादा परवानगी मिळाली तर सदर नवीन होणा-या इमारतीवर दुसरे पक्षीय बांधकाम करू शकतील.

१५) निवासी सदनिकेचा ताबा घेतल्यानंतर सदरहू निवासी सदनिका या प्रथम पक्षीय हे इतर कोणांसही विकू शकतील.

१६) सदरहू निवासी सदनिका नांदी करण्याकामी येणारा कायदेशिर सर्व खर्च नोंदणी फी लिहिणावळ, टायपिंग वगैरे प्रथम पक्षीय यांनी केलेला आहे.

१७) सदरचा करार यांतील हक्क व जबाबदा-यासह उभय पक्षीयांचे वालीवारस, असायनिज, एक्झीक्युटर्स आणि इतर कायदेशिर हक्कदार यांचेवर बंधनकारक आहे/राहिल.

१८) सदर करार हा महाराष्ट्र फ्लॅट ओनरशिप ॲक्ट १९६३ किंवा महाराष्ट्र अपार्टमेंट ओनरशिप ॲक्ट १९७० मधील तरतुदीनुसार व त्या अंतर्गत केलेल्या नियमांचे स्वाधीन राहिल.

पान नं.७



स	ह	प
२००८	२०२४	
१३	१३५	

2024

कल्पना भवनाथ पगारे



स ह प
10/10/2024
सदरहू मिळकत

वासिंद,ता.शहापूर येथे असून सदर निवासी सदनिकेची आपसातील किंमत रु.२६,२६,०००/- (अक्षरी रूपचे सव्वीस लाख सव्वीस हजार मात्र) एवढी ठरली आहे. त्याप्रमाणे सदरहू दस्तास नोंदणी करतवेळी ६% रक्कम रु.१,५७,६००/ (अक्षरी रूपचे एक लाख सत्तावन्न हजार सहाशे मात्र) चे मुद्रांक शुल्क लावीले आहे.

येणेप्रमाणे उभय पक्षीयांमध्ये हा करारनामा आज रोजी होत असून त्यांवर त्यांनी वाचुन, समजुन, उमजुन अक्कल हुशारीने कुठल्याही प्रकारच्या दडपणास वळी न पडता दोन साक्षीदारांसमक्ष सहया करून दिला असे.

सदर करारनामा आम्ही स्वतः माहिती देऊन लिहून घेतलेला असून त्याच्या संबंधित आवश्यक असणारी कागदपत्रे आम्ही स्वतः दिली असून त्याबाबत कोणताही न्यायालयीन वाद निर्माण झाल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी लिहून देणार व घेणार आम्हा उभय पक्षीयांची आहे व राहिल. तसेच सदर दस्तासोबत जोडण्यात आलेल्या ओळखपत्राबाबत कोणतीही तफावत आढळून आल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी लिहून देणार व लिहून घेणार यांचेवर राहिल. तसेच करारनामा करण्याबाबत शासनाच्या नियमाचे उल्लंघन झाल्यास देणार व घेणार हे जबाबदार राहतील. तसेच सदर दस्तामध्ये जोडलेल्या मुद्रांक शुल्कामध्ये फरक आल्यास लिहून घेणार यांची जबाबदारी राहिल. तसेच या दस्तऐवजाबाबतची सर्व प्रकारची जबाबदारी आमची स्वतःची असून यामध्ये अन्य कोणासही दस्त तयार करणार व दुय्यम निबंधक यांनी तोषीस लागू देणार नाहीत.

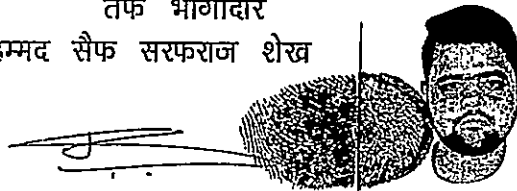
सही/- करारनामा लिहून देणार-द्वितीय पक्षीय  
(विकेता)

*10/10/2024*

मे. मोरया डेव्हलपर्स नोंदणीकृत भागीदारी संस्था  
तर्फे भागीदार

१)मोहम्मद सैफ सरफराज शेख

२)श्री.हितेश हरेशलाल कुकरेजा





सही/-कसरनामा लिहून घेणार-प्रश्नम पक्षीय  
(खरीददार)

*[Handwritten signature]*

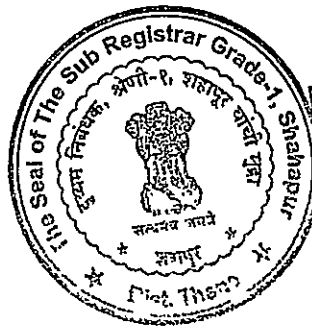
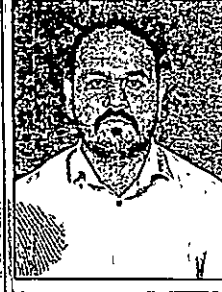
(श्री.नवनाथ रतन पगारे)

कल्पना नवनाथ पगारे  
(सौ.कल्पना नवनाथ पगारे)

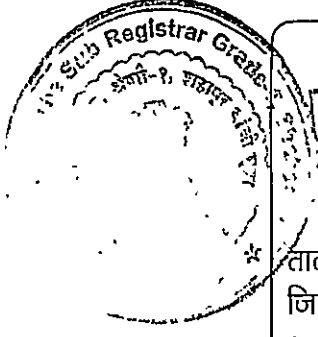
साक्षीदार :-

१) श्री. विक्रम पटेल वाकडु गाविस, वय ३० ..... Rajkumar  
रा. मोखापडा कलास. साक्षीदार

२) श्री. प्रमोद प्रभाकर पगारे, वय ३३ ..... Pagore  
रा. जगत साक्षीदार



स	ह	प
द. क्र.	२०६४	२०१४
पाने	१५१	३३५



रा	ह	प
२०८४	२०२४	
२४	२३५	

परिशिष्ट :-

मौजे वासिंद, तालुका शहापूर, जिल्हा ठाणे पोटतुकडी व तालुका शहापूर, तुकडी व जिल्हा ठाणे, पंचायत समिती शहापूर, जिल्हा परिषद ठाणे, ग्रामपंचायत वासिंद, मे.दु.यम निबंधक सा. शहापूर तलाठी सजा वासिंद यांचे हद्दीतील व अधिकार क्षेत्रातील.

मौजे	स.नं. ग.नं.	प्लॉट नं.	संगणीकृत स.नं.	क्षेत्र चौ.मी.	आकार रु.पै.
वासिंद	१०८/१पैकी	१	१०८/१/४/१	४२६.००	४२.६०
	१०८/१पैकी	२	१०८/१/२/ब	४०२.००	४०.२०
	१०८/१पैकी	३	१०८/१/११/३	५११.००	१०.२०

उपरोक्त वर्णनाच्या एकूण विनशेती जमिनीवर द्वितीय पक्षीय यांनी "मोरया हाईट्स" या नावाची इमारत बांधत असून सदरहू इमारती मधील तिस-या मजल्यावरील निवासी सदनिका नंबर ३०५ क्षेत्र ३७.३६ चौ.मी.(रेरा कारपेट) + बालकनी क्षेत्र २.७५ चौ.मी. अशी मिळकत प्रथम पक्षीय यांस या कराराने कायम विकत देण्याचे ठरले आहे त्या इमारतीच्या चतुःसिमा येणेप्रमाणे:-

पूर्वेस :- लेआऊटमधील अंतर्गत ९ मी रुंदीचा रस्ता  
पश्चिमेस :- लागतचे सर्व्हेची मिळकत  
दक्षिणेस :- लेआऊटमधील प्लॉट नं.१,२,३ची मिळकत  
उत्तरेस :- लेआऊटमधील प्लॉट नं.३ व १ ची मिळकत

उपरोक्त तिस-या मजल्यावरील निवासी सदनिका नंबर ३०५ क्षेत्र ३७.३६ चौ.मी.(रेरा कारपेट) + बालकनी क्षेत्र २.७५ चौ.मी. याच्या चतुःसिमा सोबत जोडलेल्या मंजूर नकाशाप्रमाणे आहेत.

पान नं.१०

काम्यनी नलनाथ पवार

जाय



-: पावली

स ह प	
द. क्र.	२०२४
पाने	७८५

आम्ही खाली सही करणारे \*लिहून देतो\* की, "मोरया हर्ड्स" या नावाची इमारत बांधित असून सदरहू इमारती मधील तिस-या मजल्यावरील निवासी सदनिका नंबर ३०५ क्षेत्र ३७.३६ चौ.मी.(रिसा कारपेट) + बालकनी क्षेत्र २.७५चौ.मी. अशी मिळकत आम्ही श्री.नवनाथ रतन पगारे व सौ.कल्पना नवनाथ पगारे यांस सदर करारनाम्याद्वारे विकत दिलेली आहे.

सदर सदनिकेचे विक्रीपोटी मी खरेदीदार यांचेकडून रु.२,६२,६००/- (अक्षरी रूपये दोन लाख बासष्ट हजार सहाशे मात्र) खालीलप्रमाणे घेऊन पावलो आहे.

१)रु.१,००,०००/- (अक्षरी रूपये एक लाख मात्र) बँक ऑफ बडौदा शाखा वासिंद यांचेकडील चेक नं.०००००१ दि.२७/०१/२०२४ या चेक अन्वये मिळाली आहे.

२)रु.१,६२,६००/- (अक्षरी रूपये एक लाख बासष्ट हजार सहाशे मात्र) बँक ऑफ बडौदा शाखा वासिंद यांचेकडील चेक नं.०००००२ दि.१५/०३/२०२४ या चेक अन्वये मिळाली आहे.

सही/-

*[Handwritten signature]*

मे. मोरया डेव्हलपर्स नोंदणीकृत भागीदारी संस्था  
तर्फे भागीदार

१)मोहम्मद सैफ सरफराज शेख

*[Handwritten signature]*

२)श्री.हितेश हरेशलाल कुकरेजा

साक्षीदार :-

१)श्री. रमेश. वाळुंके, वय ३५ *[Signature]*

२)श्री. प्रमोद. पता. वय ३३ *[Signature]*

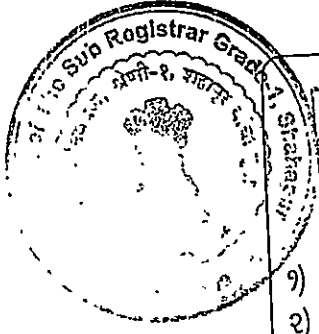
३)श्री. प्रमोद. पता. वय ३३ *[Signature]*

४)श्री. प्रमोद. पता. वय ३३ *[Signature]*

पान नं.११

*[Handwritten signature]*

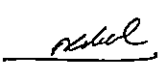

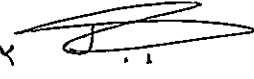
कल्पना नवनाथ पगारे



सं. नं. 2024 2024 "सुखसोयी"  
परिशिष्ट - "ब"

- नियोजित इमारतीच्या बांधकामाचा तपशिल
- १) संपूर्ण आर.सी.सी. चा सांगाडा (फ्रेम)
  - २) संपूर्ण इमारतीच्या आतील व बाहेरील भागावर सिमेंटचे प्लॅस्टर
  - ३) इमारतीच्या गच्चीवर वॉटर प्रुफींग टिटमेंट
  - ४) पाणी पुरवठ्यासाठी इमारतीच्या गच्चीवर आर.सी.सी. ची ओव्हर हेड टँक व ग्रामपंचायतच्या पाण्यासाठी खोलवर टाकी
  - ५) इमारतीच्या आंतील बाजूस लाईम कलर वॉश
  - ६) इमारतीच्या बाहेरील बाजूस वॉटर प्रुफ सिमेंट कलर पेंन्ट
  - ७) फ्लॅटच्या लिव्हींग रूम, वेडरूम, किचन, पॅसेज, बाल्कनी मध्ये २ x २ फोरसिलींग टाईल्स व स्कटींग
  - ८) खिडकीमध्ये अॅल्युमिनीयम स्लायडींग
  - ९) बाथरूम व संडासाच्यावर आर.सी.सी.चा पोटमाळ (फक्त १ बीएचके फ्लॅटसाठी)
  - १०) प्रत्येक फ्लॅटचे दरवाजे कर्मशिअल फ्लॅश टाईपचे प्लॉय पॅनलचे
  - ११) किचन तपशिल
    - अ) २ x २ फोरसिलींग टाईल्स
    - ब) स्वयंपाकाचा ओटा पॉलीश ग्रेनाईट दगडाचे टॉपसह
    - क) किचन ओट्यावर ४फुट उंचीपर्यंत ग्लेज टाईल्स
    - ड) ओटयाला जोडून स्टील सिंक
    - इ) एक पाण्यासाठी नळ (वरच्या टाकीपासून)
  - १२) बाथरूमच्या तपशिल
    - अ) पूर्ण उंची पर्यंत ग्लेज टाईल्स
    - ब) गीजर पॉइन्ट
  - १३) संडासचा तपशिल
    - अ) संडासमध्ये ग्लेज टाईल्सचा तळ
    - ब) सिरॅमिक ग्लेज टाईल्सचा पूर्ण उंचीपर्यंत लादी
    - क) २१" चे सेरेमीक डब्लु सी पॅन
    - ड) एक नळ वरच्या टाकीपासून
  - १४) सर्व इलेक्ट्रीक वायरिंग कॉपरची पी.व्ही.सी. कन्सील्ड मधुन
  - १५) सर्व इलेक्ट्रीक फिटींग (एकूण २७ पॉइंट)
  - १६) सोलर वॉटर हिटींग सिस्टीम
  - १७) एआरक्यु सिस्टम असलेली लिफ्ट
- टिप :- या व्यतिरिक्त हवी असल्यास कोणत्याही प्रकारची जादा फिटींग माफक दरात करून दिली जाईल. स्टॅम्प ड्युटी रजिस्ट्रेशन खर्च तसेच सेल टॅक्स,सर्व्हिस टॅक्स, जीएसटी सभासदाला भरावा लागेल.

पान नं.१२

कलमना नवनाथ पणारे   



स	ह	प
क्र. २०२४	२०२४	
पाने १२	७३५	



original

## Maharashtra Real Estate Regulatory Authority

### REGISTRATION CERTIFICATE OF PROJECT FORM 'C' [See rule 6(a)]

This registration is granted under section 5 of the Act to the following project under project registration number : P51700053294

Project: **MORYA HEIGHTS** , Plot Bearing / CTS / Survey / Final Plot No 108/1/4/1, 108/1/11/3, 108/1/2/B at Washind (CT), Shahapur, Thane, 421601;

1. Morya Developers having its registered office / principal place of business at Tehsil: Shahapur, District: Thane, Pin: 421601.

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

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

OR

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

- The Registration shall be valid for a period commencing from 23/10/2023 and ending with 30/06/2026 unless renewed by the Maharashtra Real Estate Regulatory Authority in accordance with section 5 of the Act read with rule 6.
- The promoter shall comply with the provisions of the Act and the rules and regulations made there under;
- That the promoter shall take all the pending approvals from the competent authorities

3. If the above mentioned conditions are not fulfilled by the promoter, the Authority may take necessary action against the promoter including revoking the registration granted herein, as per the Act and the rules and regulations made there under.



Signature valid  
Digitally Signed by  
Dr. Vasant Premchand Prabhu  
(Secretary, MahaRERA)  
Date 23-10-2023 11:25:04

Dated: 23/10/2023  
Place: Mumbai

Signature and seal of the Authorized Officer  
Maharashtra Real Estate Regulatory Authority





स ह ष	
व. क्र. 2008	3838
पाने 20	734



महाराष्ट्र शासन

गाव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

[ महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवध्या (व्यापार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम 1969 यातील नियम 3, 4, 6 आणि 6 ]

गाव :- वासिंद (१०९३८८)

तालुका :- राहापूर

जिल्हा :- ठाणे



ULP#: 16228046316

मुनापन क्रमांक व उपविभाग १०८/१/२/४

16228046316

पुनर्रचना पद्धती भोगवट्यादार वर्ग -१

सेताचे स्थानीक नाव .

क्षेत्र, एकक व आकारणी	खाते क्र.	भोगवट्यादाराचे नाव	क्षेत्र	आकार	पो.ख	फेरफार क्र	कुळ, खड व इतर अधिकार
सेताचे एकक आर.सी.सी	१४२०	सरिता महेंद्र नवपरे				(५३७३)	कुळाचे नाव व खड
		राजेश कन्हय्यालाल वंजाराणी				(५३७३)	
अकृषिक क्षेत्र		रिया महेश कावाडी				(५३७३)	इतर अधिकार
वेन शेती ४.०२.००		नाथीया सरफराज शेख				(५३७३)	
		सागाईक क्षेत्र	४.०२.००	४०.२०			प्रलपित फेरफार : नाही.
विन शेती ४०.२०							शेवटचा फेरफार क्रमांक : ५९५२ व दिनांक : २२/०४/२०१८
आकारणी							

ई महा

पुनर्रचना फेरफार क्र : (२२६४) (२४१३) (२५६०) (३३७१) (४८४५) (५९५२)

सीमा आणि मुनापन धिडे :



हा गाव नमुना क्रमांक ७ दिनांक ०३/०८/२०१९ ०४:५५:०६ PM रोजी डिजिटल स्वाक्षरीत फेला आहे व गाव नमुना क्रमांक १२ चा वेदा स्वयंसेवागिरीत असल्यामुळे ७/१२ अभिलेखावर व कोनावाडी सदी शिक्क्याची आवश्यकता नाही  
७/१२ कायदाला दि : २२/११/२०२३ ११:५२:०४ AM वेपता पठराकणीसाठी <https://digitalabara.mahabharat.gov.in/dsa/> या संकेत स्थळवर चालून 2111100001072256११ क्रमांक वापरता.

पृष्ठ क्र. १/२



गाव नमुना वारा (पिकाची नोंदवही)

[ महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवही (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम १९७१ यातील नियम २९ ]

गाव - वासिंद (१०९३८८)

तालुका - शहापूर

जिल्हा - वाशे

भूनामन क्रमांक व उपविभाग

१०८/१२/ब

वर्ष	हंगाम	खाते क्रमांक	पिकाखालील शेजाया उपशील					सामखुटीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		शेरा	
			पिकाचा प्रकार	पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	जल सिंचनाचे साधन	स्वरूप	क्षेत्र		
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)	(९)	(१०)	(११)	
					आर.घो.नी	आर.घो.नी				आर.घो.नी	
२०१६-१७	संपूर्ण वर्ष							अकृषिक घापर	४.०२००		
२०१७-१८	संपूर्ण वर्ष							अकृषिक घापर	४.०२००		
२०१८-१९	संपूर्ण वर्ष							अकृषिक घापर	४.०२००		

टीप -- सदरची नोंद मोबाइल अॅप द्वारे घेण्यात आलेली आहे



स ह ८  
 र. क्र. २०१८  
 २९/१३५





स ह प	
व. क्र. 2024	२०२४
पाने २२	२३५



महाराष्ट्र शासन

गाव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

[महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवण (तायार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम १९७१ यातील नियम ३,५,६ आणि ७]

गाव :- नासिड (१०१३८८)

तालुका :- शहापुर

जिल्हा :- ठाणे



ULPN : 13009380167

मुमापन क्रमांक व उपविभाग १०८/१/१५३

13009380167

क्षेत्र, एकक व आकारणी	खाते क्र.	भोगवटादाराचे नाव	क्षेत्र	आकार	पो.ख.	फेरफार क्र	कुळ, खड व इतर अधिकार
क्षेत्राचे एकक आर.घो.मी	१४२०	सरिता महेंद्र नवचरे				(५३७४)	कुळाचे नाव व खड
		राजेश कन्हय्यालाल वंजाराणी				(५३७४)	
अकृषि क्षेत्र		रिया महेश काधाडी				(५३७४)	इतर अधिकार
विन शेती ५.९१.००		नाजीबा सरफराज खोख				(५३७४)	
		—सामाईक क्षेत्र—	५.९१.००	१०.२२			प्रलपित फेरफार : नाही.
विन शेती १०.२२							शेवटचा फेरफार क्रमांक : — व दिनांक : —
आकारणी							
जुने फेरफार क्र. (२२६२) (२४१३) (२५६१) (३३७२) (५३७४) (५८४५)							सीमा आणि मुमापन विन्हे.

ई महापत्र



हा गाव नमुना क्रमांक ७ दिनांक ०२/०८/२०१९-१०-१९ एम।पी.डी. डिजिटल स्वाक्षरीत कोल्ले आहे व गाव नमुना क्रमांक १२ या वेबसाइटवर उपलब्ध आहे. कोल्लेसाठी कोल्ले प्रत्येकी आवश्यकता नाही.  
 ७/१२ बाबतलोट दि. १२/११/२०२३ : १९५१२२२ AM वेबसाइटवर उपलब्ध आहे <https://digital.mah.gov.in/> या संकेत स्थळवर पाऊल २१११०००१०७३३९१ हा क्रमांक वापरावा.

पृष्ठ क्र १/२



गाव नमुना बारा ( पिकाची नोंदवही )

[ महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अधिलेख आणि नोंदवही (संयोजित) नियम १९७१ यातील नियम २९ ]

गाव - वासिंद (१०९३८८)

तालुका :- गहापूर

जिल्हा :- ठाणे

भूमापन क्रमांक व उपविभाग

१०८/४/११३

वर्ष	हंगाम	खाते क्रमांक	पिकाद्वारे क्षेत्राचा तपशील					लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		शेरा
			पिकाचा प्रकार	पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	जल सिंचनाचे साधन	स्वरूप	क्षेत्र	
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)	(९)	(१०)	(११)
					आर घी मी	आर घी मी			आर घी मी	
२०१६-१७	संपूर्ण वर्ष							अकृषिक वापर	५.९९००	
२०१७-१८	संपूर्ण वर्ष							अकृषिक वापर	५.९९००	
२०१८-१९	संपूर्ण वर्ष							अकृषिक वापर	५.९९००	

टीप :- सदरची नोंद मोबाइल ॲप द्वारे घेण्यात आलेली आहे



स ह प  
२०/११/२०१९  
२३/११/१९



स ह प	
द. क्र. २०२४	२०२४
पाने २४	१३५



सहायक शासन

**गाव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)**

[महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवहा (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम १९७१ यातील नियम ३,५,६ आणि ७]

गाव :- चासिंद (९०९३८८)

तालुका :- शहापूर

जिल्हा :- ठाणे



19569148926

ULPN : 19569148926

भुमापन क्रमांक व संपदिनांक १०८/१/४/१

भूधारणा पद्धती भोगवटादार वर्ग -१		शेताचे स्थानीक नाव :					
क्षेत्र, एकक व आकारणी	छाते क्र.	भोगवटादाराचे नाव	क्षेत्र	आकार	पो ख	फेरफार क्र	कुळ, खड व इतर अधिकार
क्षेत्राचे एकक आर.चौ.मी	१५०६	राजेश कन्हैयालाल वंजाराणी				(५३७२)	कुळाचे नाव व खड
		सरिता महेंद्र नवघरे				(५३७२)	
अकुमिक क्षेत्र		रिया महेश काभाडी				(५३७२)	इतर अधिकार
विन शेती ४.२६.००		नाजीया सरफराज शेख				(५३७२)	
		सागाईक क्षेत्र	४.२६.००	४२.६०			प्रलंबित फेरफार नाही.
विन शेती ४२.६०							
आकारणी							शेवटचा फेरफार क्रमांक - ५९५२ व दिनांक : २२/०४/२०१८
जुने फेरफार क्र : (२२६०) (२४१९) (२५७३) (३४१२) (३९७२) (५८४५) (५९५२)							सीमा आणि भुमापन धिन्टे :

ई महा



हा गाव नमुना क्रमांक ७ दिनांक ०२/०८/२०१९-२०२५-२६ एम.एस.सी. विनिर्दिष्ट स्वाक्षरीत केला आहे व गाव नमुना क्रमांक १२ चा वेदा स्वयंसेवकाने अस्तत्यमुळे ४/१२ अतिरेखार वर पृष्ठ क्र. १/२ कोणत्याही सही निरवधानी जावण्याक्या नाही.  
४/१२ अस्तत्यमुळे दि : २२/११/२०२३ : ११:३१:२३ AM, वेमता पदताळणीसाठी <https://digi.gov.maharashtra.gov.in/dsa/> या पॉर्काल स्वयंसेवक जाणवत 2111 10000 1072 409 हा क्रमांक वापरता.



गाव नमुना वारा (पिकाची नोंदवही)

जमीन मालकी अधिकार अधिनियम आणि जमीन मालकी (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम १९७१ यातील नियम २१ ]



स र प  
2024  
2024

शहापुर

जिल्हा :- राय

वर्ष	दिनांक	प्राप्ती प्रकार	पिकाचा प्रकार	पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	जल सिंचनाचे साधन	लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		शेरा	
								त्वरूप	क्षेत्र		
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)	(९)	(१०)	(११)	
					आर चौ.मी	आर चौ.मी				आर.चौ.मी	
२०१६-१७	संपूर्ण वर्ष		निर्मोक	१ * इतर विंगर अन्नधान्ये पिके		०.००००			अकृषिक वापर	४.२६००	
२०१७-१८	संपूर्ण वर्ष		निर्मोक	१ * इतर विंगर अन्नधान्ये पिके		०.००००			अकृषिक वापर	४.२६००	
२०१८-१९	संपूर्ण वर्ष		निर्मोक	१ * इतर विंगर अन्नधान्ये पिके		०.००००			अकृषिक वापर	४.२६००	

टीप :- सदरची नोंद भोमादल ऑफ दारं देणेत आलेली आहे



स ह प	
व. क्र. 2025	२०२४
पात्र ९	१३५

(N.1) १३५५

१/२०

क्र.महसूल/कक्ष-१/टे-११/वां.प./वासिंद/ता.शहापूर/  
एसआर-१०/२०२३  
जिल्हाधिकारी कार्यालय ठाणे  
दिनांक 6 JUL 2023

वाचले :-

१. श्री.राजेश कन्हैयालाल वंजाराणी व इतर ३ यांचे कु.मु.मे.मोरया डेव्हलपर्स नोंदणीकृत भागीदारी संस्थातर्फे गिरीष मोहनदास लुल्ला व इतर १ रा.वी/११, लुडलॅण्ड कॉम्प्लेक्स, रिजेन्सी हॉलजवळ, न्यू लिंक रोड, उल्हासनगर ४२१००३ यांचा अर्ज दि.३०/१२/२०२२
२. अर्जदार यांनी सादर केलेले विहित नमुन्यातील क्षतिपूर्ति बंधपत्र दि.२८/११/२०२२
३. नागरी जमिन (कमाल धारणा व विनियमन) अधिनियम १९७६ अंतर्गत सादरचे क्षेत्र अतिरिक्त घोषित क्षेत्रापैकी नसलेबाबत अर्जदार यांनी विहित नमुन्यात सादर केलेले सत्यप्रतिज्ञापत्र दि.२८/११/२०२२
४. दि.८/२/२०२३ रोजीचे दैनिक "पुण्य नगरी" या वृत्तपत्रात प्रसिध्द केलेला जाहीरनामा
५. उपविभागीय अधिकारी, भिवंडी विभाग भिवंडी यांचेकडील पत्र क्र.बीडी/महसूल/टे-१/जंवा/एसआर-४९/२०२३ दि.२१/३/२०२३
६. सहायक संचालक, नगर रचना, ठाणे यांचेकडील शिफारस पत्र क्र.जा.क्र.विशेष/मौ.वासिंद/ता.शहापूर/स.नं.१०८/१/४/१ व इतर/ससंठाणे/४०३७ दि.२५/३/२०२३
७. तहसीलदार, शहापूर यांचेकडील स्थळपाहणी व चौकशी अहवाल पत्र क्रमांक/महसूल/टे-४/ज.बा./कार्मि/एसआर-४/२०२३ दि.२९/३/२०२३
८. कार्यकारी अभियंता, भातसा धरण व्यवस्थापन विभाग, भातसानगर, ता.शहापूर यांचेकडील पत्र क्र.जा.क्र.भाधव्यवि/प्रशा-४/९६४/सन २०२३ दि.११/४/२०२३
९. उप वनसंरक्षक, शहापूर वन विभाग शहापूर यांचेकडील पत्र क्र.जा.क्र.कक्ष-६(२)/२८/वृक्ष/१२४/२०२२-२३ दि.१८/४/२०२३
१०. शासन, महसूल व वनविभाग, मंत्रालय, मुंबई यांचेकडील परिपत्रक क्र.एनएए-२०१७/प्र.क्र.११५/टी-१ दि.१९/८/२०१७

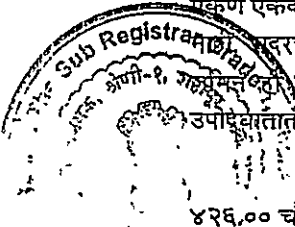


आवेडा :-

ज्या अर्थी, उपोद्घातातील अं.क्र.१ अन्वये ठाणे जिल्ह्यातील शहापूर तालुक्यातील मौजे वासिंद, येथील स.नं.१०८/१/४/१ क्षेत्र ४२६.०० चौ.मी., स.नं.१०८/१/११/३ क्षेत्र ५११.०० चौ.मी., स.नं.१०८/१/२/ब क्षेत्र ४०२.०० चौ.मी. एकूण एकंदर क्षेत्र १३३९.०० चौ.मी. जागेवर रहिवास व वाणिज्य प्रयोजनासाठी बांधकाम परवानगी मिळणेबाबत अर्ज सादर करण्यात आला आहे.

ज्या अर्थी, दि.८/२/२०२३ रोजीचे दैनिक "पुण्य नगरी" या वृत्तपत्रात जाहिरात दिलेली होती. त्यावर मुदतीत कोणतीही हरकत/ तक्रार उपलब्ध कागदपत्रे पाहता या कार्यालयाकडे प्राप्त झालेली दिसून येत नाही.

ज्या अर्थी, मौजे वासिंद, ता.शहापूर, जि.ठाणे येथील स.नं.१०८/१/४/१ क्षेत्र ४२६.०० चौ.मी., स.नं.१०८/१/११/३ क्षेत्र ५११.०० चौ.मी., स.नं.१०८/१/२/ब क्षेत्र ४०२.०० चौ.मी.



एकूण एकंदर क्षेत्र १३३९.०० चौ.मी. या जमिनीबाबत ना.ज.क.धा. कायद्याचे तरतूदीचा भंग झालेला सदरची जमीन जमिनमालक यांनी कायदेशिररित्या खरेदीने धारण केलेली असून सदरची जमीन अ.क्र.६ चे अन्वये कळविले आहे.

ज्या अर्थी, मौजे वासिंद, ता.शहापूर, जि.ठाणे येथील स.नं.१०८/१/४/१ क्षेत्र ४२६.०० चौ.मी., स.नं.१०८/१/१/३ क्षेत्र ५११.०० चौ.मी., स.नं.१०८/१/२/ब क्षेत्र ४०२.०० चौ.मी. एकूण एकंदर क्षेत्र १३३९.०० चौ.मी. ही जमीन मंजूर प्रादेशिक योजना ठाणे-पालघर-रायगड हद्दीत समाविष्ट आहे. मंजूर प्रादेशिक योजनेनुसार सदर जागा सिंचन क्षेत्र (Command Area) विभागात समाविष्ट होत आहे. मा.संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचे पत्र क्र.UDCPR/४.२/ equivalency of zone/नासंध/१९३९, दि.७/४/२०२२ अन्वये सिंचन क्षेत्र (Command Area) हा शेती विभागाशी समतुल्य केलेला आहे. तसेच सदर जागा "आसनगाव विकास केंद्र" मध्ये समाविष्ट होत असून प्रसिध्द प्रस्तावित भूवापर (PLU) नकाशानुसार सदर जागा रहिवास विभागामध्ये समाविष्ट आहे. सदर जागा गावठाणापासून १५००.०० मी. परिघ क्षेत्रामध्ये अंतर्भूत होत आहे. सदर जागेत उप विभागीय अधिकारी भिवंडी विभाग यांचेकडील पत्र क्र.बीडी/एनएपी/एसआर-४५/८५ दि.१२/१/१९८७ अन्वये रेखांकनास बिनशेती आदेश पारित केलेले आहे. अर्जाद्वारे सदर केलेले बांधकाम आराखडे मंजूर एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीनुसार असल्याने सदर जागेत रहिवास व वाणिज्य वापर अनुज्ञेय होत असल्याचे सहायक संचालक नगररचना ठाणे यांचे उपोद्घातातील अ.क्र.६ चे अभिप्रायानुसार दिसून येत आहे.

ज्या अर्थी, मौजे वासिंद, ता.शहापूर, जि.ठाणे येथील स.नं.१०८/१/४/१ क्षेत्र ४२६.०० चौ.मी., स.नं.१०८/१/१/३ क्षेत्र ५११.०० चौ.मी., स.नं.१०८/१/२/ब क्षेत्र ४०२.०० चौ.मी. एकूण एकंदर क्षेत्र १३३९.०० चौ.मी. या जमिनीवर रहिवास व वाणिज्य प्रयोजनासाठी बांधकाम आराखड्यांस सहायक संचालक, नगर रचना, ठाणे यांनी उपोद्घातातील अ.क्र.६ अन्वये शिफारस केली आहे.

त्या अर्थी, आता महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ चे कलम ४२(क) व महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ चे कलम १८ अन्वये जिल्हाधिकारी ठाणे यांच्याकडे निहित करण्यांत आलेल्या अधिकारांचा वापर करून उक्त जिल्हाधिकारी ठाणे याद्वारे १) राजेश कन्हैयालाल वंजाराणी २) सरिता महेंद्र नवघरे ३) रिया महेश कावाडी ४) नाजीया सरफराज शेख यांना मौजे वासिंद, ता.शहापूर, जि.ठाणे येथील स.नं.१०८/१/४/१ क्षेत्र ४२६.०० चौ.मी., स.नं.१०८/१/१/३ क्षेत्र ५११.०० चौ.मी., स.नं.१०८/१/२/ब क्षेत्र ४०२.०० चौ.मी. एकूण एकंदर क्षेत्र १३३९.०० चौ.मी. या जमिनीवर रहिवास प्रयोजनासाठी बांधकाम परवानगी (अनुज्ञा) पुढील अटी व शर्तीवर देण्यात येत आहे.



स ह प	
व. क्र. २०२४	२०२४
पाने २५	१३५

३/१०

क्र.महसूल/कक्ष-१/टे-११/बां.प./वासिंद/ता.शहापूर/  
एसआर-१०/२०२३

**अटी व शर्ती :-**

- संदर परवानगी महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ मधील कलम ४२ (क) व महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगरचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम १८ मधील तरतूदीनुसार देण्यात आलेली आहे.
- प्रस्तावित जागेची मोजणी ३ महिन्यांचे आत करून घेणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- जागेवर खुले क्षेत्र व रस्ते यांचे क्षेत्र दर्शविणारा फलक लावणे अर्जदार यांचे बंधनकारक राहिल.
- प्रस्तावित बांधकामाचा वापर नकाशांत दर्शविल्याप्रमाणे फक्त रहिवास व वाणिज्य प्रयोजनासाठीच करण्यात यावा.
- प्रस्तावित योजनेमध्ये खालीलप्रमाणे बांधकामे प्रस्तावित करण्यात आलेली आहेत.

अ. क्र.	जमिनीचे एकूण क्षेत्र (चौ.मी.)	अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.)	प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र		
			इमारत नंबर	मजले	एकूण क्षेत्र (चौ.मी.)
१.	१३३९.००	३००९.२७	इमारत क्र.१	तळ पहिला दुसरा तिसरा चौथा पाचवा सहावा	१२८.८६ ४७९.०० ४७९.०० ४७९.०० ४७९.०० ४७९.०० ४७९.००
एकूण					३००२.८६

- मंजूर बांधकाम नकाशाप्रमाणे जागेवर भूखंड, रस्ते, खुली जागा इ. ची प्रत्यक्ष जागेवर आखणी करून घेऊन भूमि अभिलेख विभागाकडून मोजणी करून घेणे आवश्यक आहे. आखणी करता असताना सभोवताली मंजूर अभिन्यासांतील रस्त्यांशी योग्य रितीने समन्वय साधणे आवश्यक आहे. त्याप्रमाणे मोजणी नकाशे या कार्यालयाकडे सादर करणे आवश्यक आहे. तसेच प्रत्यक्ष मोजणीच्या वेळी भूखंडाच्या क्षेत्रामध्ये तफावत आढळल्यास वा प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्रात बदल होत असल्यास त्याप्रमाणे बांधकाम क्षेत्र कमी करून सुधारीत मंजूरी घेणे आवश्यक राहिल.
- अर्जदार/विकासक/अनुज्ञाप्राप्ती याली (MAHARASHTRA REAL ESTATE REGULATORY ACT-२०१६) रेरा अधिनियमातील तरतूदींचे पालन करणे बंधनकारक आहे.
- अर्जदार यांची जागा PESA अधिनियमा अंतर्गत समाविष्ट असल्यास ग्रामपंचायत ठरावाद्वारे ना-हरकत दाखला प्राप्त करून घेणे आवश्यक आहे.
- प्रस्तावित जागेवर शिफारस केलेल्या बांधकाम नकाशाप्रमाणे प्रस्तावित केलेल्या इमारतीचा रहिवास वापर, इमारतीची उंची व मजले ठेवणे आवश्यक आहे.



४/१०

क्र.महसूल/कक्ष-१/टे-११/वां.प./वासिद/ता.शहापूर/

एसआर-१०/२०२३

नियोजित बांधकाम सुरुवातपूर्वी उपअधिकारक, भूमि अभिलेख, शहापूर यांचेकडून प्रस्तावित बांधकामाचे सिद्धांकन करून घेऊन त्याप्रमाणे स्थळदर्शक नकाशावर दाखविल्याप्रमाणे नियोजित बांधकामास मंजूर झालेले बांधकामास बाजूची सामासिक अंतरे प्रत्यक्ष जागेवर मंजूरीप्रमाणे ठेवण्यात यावी व त्याखालील जागा कायम खुली ठेवणे आवश्यक आहे.

नियोजित इमारतीच्या वापरासाठी पाण्याची सोय तसेच सांडपाण्याची व भूला निर्मूलनाची व्यवस्था प्रत्यक्ष वापरापूर्वी तशी पर्यायी व्यवस्था उपलब्ध नसल्यास इमारतीच्या वापरापूर्वी अर्जदाराने करणे आवश्यक आहे.

१२. स्ट्रिक्टचा वापर वाहनतळासाठी करण्यात यावा, स्ट्रिक्ट दोन बाजूने खुले ठेवणे जमीनमालक/विकासक/अनुज्ञाग्राही यांचेवर बंधनकारक राहिल.
१३. प्रस्तावाखालील जागा सिंचन क्षेत्र (Command Area) या झोनमध्ये असल्याने जलसंपदा विभाग, कोकण प्रदेश, मुंबई यांचेकडील ना-हरकत दाखला जागेवर बांधकामास वा विकासकामास सुरुवात करणेपूर्वी प्राप्त करून घेणे जमीनमालक/विकासक/अनुज्ञाग्राही यांचेवर बंधनकारक राहिल.
१४. सदर जागा लाभ क्षेत्रामध्ये येत नसल्याबाबत कार्यकारी अभियंता, भातसा धरण व्यवस्थापन विभाग, भातसानगर यांच्याकडून दाखला घेतलेला आहे. मुख्य कार्यालयाचे पत्र क्र.UDCR/४०२/equivalency of zone/नासंघ/१९३९, दि.७/४/२०२२ अन्वये लाभ क्षेत्रात विकास करण्यासाठी संबंधित विभागाची नाहरकत प्रमाणपत्र घेणे आवश्यक आहे. तसेच सदर जागा लाभक्षेत्रात येत नसल्याबाबतचा दाखला सादर केलेला आहे. सदरहु दाखल्यातील अटी व शर्तीचे पालन करणे जमीनमालक/विकासक/अनुज्ञाग्राही यांचेवर बंधनकारक राहिल.
१५. प्रस्तावित इमारतीची उंची १५ ते २४ मी. दरम्यान असल्याने जागेवर बांधकामास सुरुवात करणेपूर्वी Fire Lift च्या अनुषंगाने अग्निशमन विभागाकडील नाहरकत प्रमाणपत्र प्राप्त करून घेणे जमीनमालक/विकासक/अनुज्ञाग्राही यांचेवर बंधनकारक राहिल.
१६. प्रस्तावित जमिनीवरील बांधकामाचे अनुषंगाने बांधकामाच्या Structural Stability ची सर्वस्वी जबाबदारी संबंधित संरचनात्मक अभियंता/विकासक व जमीनमालक यांची राहिल.
१७. इमारतीतील नळ फिटींगचे काम, सांडपाणी/पावसाचे पाणी यांचे निर्गतीकरणाचे काम कोणत्याही महानगरपालिका किंवा नगरपालिका यांच्या नोंदणीकृत प्लंबरकडून करून घेणे आवश्यक आहे. सेप्टीक टँकचे साईज स्टॅंडर्डप्रमाणे असावेत, पिण्याच्या पाण्याच्या स्रोत पासून सेप्टीक टँकचे अंतर १२.० मी. राहणे आवश्यक आहे.
१८. मंजूर एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली, सन २०२० (UDCPR-२०२०) मधील विनियम क्र.२.७.२, ३.३.६, विनियम क्र.३.३.११ नुसार सदर रेषांकनात पायाभूत सुविधा जसे अंतर्गत रस्ते, पावसाळी नाले, मलनिसर्गण व्यवस्था, पाणी पुरवठा, खुल्या जागेचा विकासाची तरतूद व इतर आशयाचे पालन अर्जदाराने करणे आवश्यक आहे.
१९. जमीनधारक, विकासक, कॉन्ट्रॅक्टर, वास्तुविशारद, स्ट्रक्चरल इंजिनियर, साईट सुपरवाइजर यांचे नावे फलकावर (BOARD) प्रसिध्द करणे तसेच बांधकाम तपशील दर्शविणारा, जागेचे







स ह प	
व. क्र. २०८४	२०१४
पाने ३०	१३५

क्र.महसूल/कक्ष-१/टे-११/बां.प./वासिद/ता.शहापूर/

एसआर-१०/२०२३

सं.नं./क्षेत्र, प्रस्तावित मजले/बांधकाम क्षेत्र, दर्शविणारा फलक जागेवर लावणे बंधनकारक राहिल.

२०. प्रस्तावित इमारतीत ओला कचरा व सुका कचरा यांचे वर्गीकरण व त्यांची विल्हेवाट लावणे याबाबत योग्य ती स्वतंत्र उपाय योजना ही इमारत वापर दाखल्यापुर्वी कार्यान्वित करणे जमिन मालक/विकासक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
२१. मंजूर प्रादेशिक योजनेच्या विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील विनियम क्र.२.८ ते २.११ मधील तरतूदीनुसार बांधकाम जोते तपासणी, अंतिम परवानगी, भोगवटा प्रमाणपत्र, भागशा: भोगवटा प्रमाणपत्र व इतर बाबी संदर्भात परवानगी, या कार्यालयाकडून प्राप्त करून घेणे अर्जदार/विकासक/ वास्तुविशारद यांचेवर बंधनकारक राहिल.
२२. इमारतीच्या आतील बाजूस तसेच इमारती समोरील रस्त्याचे सी.सी.टी.व्ही. चित्रिकरण करण्यासाठी बांधकामाच्या ठिकाणी सी.सी.टी.व्ही यंत्रणा कार्यान्वित करणे जमिनमालक/ विकासक/अनुज्ञाग्राही यांचेवर बंधनकारक राहिल.
२३. प्रकल्पाच्या ठिकाणी काम करणाऱ्या कामगारांच्या पात्र शाळाबाह्य मुलांसाठी शिक्षणाची सोय करणे जमिनमालक/विकासक/अनुज्ञाग्राही यांचेवर बंधनकारक राहिल.
२४. प्रस्तावित जागेचे क्षेत्र, स्थान, आकार, पोहोच रस्ता, वापर, वहिवाट, भोगवटादार, भाडेकरू, मालकी हक्काबाबत काही तक्रारी असल्यास त्याची संपूर्ण जबाबदारी अर्जदार यांचेवर राहिल. व त्याचे निराकरण करण्याची जबाबदारी अर्जदार/विकासक यांचेवर राहिल.
२५. सदर प्रस्तावास मंजूरी दिल्यानंतर नियोजित बांधकामामुळे/विकासामुळे/भूखंडावर असलेल्या कोणत्याही वहिवाटीचे व हक्काचा भंग होणार नाही, याची जबाबदारी अर्जदार/ जमिन मालक/अनुज्ञाग्राही यांची राहिल.
२६. प्रस्तावित जागेवरील बांधकाम करताना आय.एस.१३९२०-१९९३ भूकंपरोधक आर.सी.सी डिझाईननुसार बांधकाम घटकांचे नियोजन अर्हताप्राप्त नोंदणीकृत स्ट्रक्चरल इंजिनियर यांचेकडून करून घेणे आवश्यक असून त्यांचे देखरेखखालील नियोजित इमारतीचे बांधकाम पूर्ण करणे अर्जदार/विकासक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
२७. प्रस्तावित जागेवरील बांधकामाचे मंजूर नकाशाप्रमाणे कार्यान्वयन, बांधकाम साहित्याची गुणवत्ता व दर्जा, प्रस्तावित इमारतीचे आर.सी.सी डिझाईन, अग्निशमन व्यवस्था इ. बाबत जमिन मालक/विकासकर्ता/वास्तुविशारद/सल्लागार अभियंता/स्ट्रक्चरल अभियंता यांची जबाबदारी राहिल.
२८. मंजूर एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली दि.३/१२/२०२० मधील तरतूदीचे पालन करण्याची जबाबदारी जमिनमालक/विकासक/अनुज्ञाग्राही यांचेवर राहिल.
२९. महाराष्ट्र इमारत व इमारत कामगार नियम २००७ मधील तरतूदी जमिनधारक/विकासक यांचेवर बंधनकारक राहतील.
३०. प्रकरणी शासन निर्णय क्र.बीसीए-२००९/प्र.क्र.१०८/कामगार-७अ दि.१७/६/२०१० व शासन निर्णय क्र.बीसीए-२००९/प्र.क्र.१०८/कामगार ७अ दि.२१ जुलै २०११ अन्वये कामगार उपकर

एसआर-१०/२०२३

र.रु.७,१७,०००/- (अक्षरी रक्कम रुपये सात लाख सतरा हजार मात्र) चा भरणा अनुज्ञाप्राही यांनी एचडीएफसी बँक उल्हासनगर शाखा यांचेकडील डिमांड ड्राफ्ट क्र.(DEMAND DRAFT NO.) ०२७६२१ दि.२२/५/२०२३ नुसार MAHARASHTRA STATE WELFARE BOARD FOR BUILDING & OTHER CONSTRUCTION WORKERS या नावाने सेंट्रल बँक ऑफ इंडिया, ठाणे (प्रादेशिक), ता.जि.ठाणे शाखा येथे दि.२३/५/२०२३ अन्वये भरणा केलेला आहे.

३१. महाराष्ट्र प्रादेशिक व मगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम १२४ व मध्ये शासनाने नमुद केल्यानुसार प्रादेशिक योजना क्षेत्रासाठी लागू केलेले विकास शुल्क (DEVELOPMENT CHARGES) एककम रुपये २,०३,०००/- (अक्षरी रक्कम रुपये दोन लाख तीन हजार मात्र) चा भरणा अनुज्ञाप्राही यांनी एचडीएफसी बँक उल्हासनगर शाखा यांचेकडील डिमांड ड्राफ्ट क्र.(DEMAND DRAFT NO.) ०२७६२० दि.२०/५/२०२३ अन्वये COLLECTOR THANE AND PLANNING AUTHORITY या नावाने भारतीय स्टेट बँक, टि.सी.सी. शाखा, कलेक्टर फॅम्स, फोर्टनाका, ठाणे (प.), ता.जि.ठाणे शाखा येथे दि.२३/५/२०२३ अन्वये शासन भरणा केलेला आहे.

३२. अनुज्ञाप्राही यांनी मंजूर बांधकाम नकाशा व्यतिरिक्त जादा बांधकाम केल्यास अगर बांधकाम आराखड्यामध्ये बदल करुन बांधकाम केल्यास अनुज्ञाप्राही हे महाराष्ट्र प्रादेशिक नगररचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ५२ ते ५५ अनुसार संबंधित विभागाकडून कार्यवाहीस पात्र राहतील.

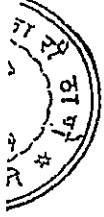
३३. पर्यावरण विभागाच्या धोरणानुसार पर्यावरण अनुज्ञेयता (ENVIRONMENT CLEARANCE) आवश्यकतेनुसार प्राप्त करुन घेणे जमिनमालक/विकासक/अनुज्ञाप्राही यांचेवर बंधनकारक राहिल.

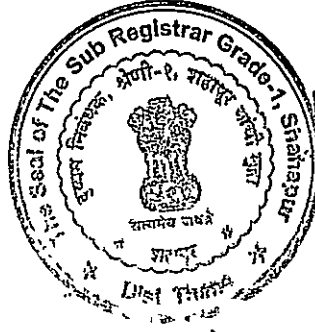
३४. मंजूर एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली, २०२० मधील नियम क्र.१३.२ नुसार इमारतीवर सोलर वॉटर हीटिंग सिस्टिम SOLAR ASSISTED WATER/LIGHT HEATING (SWH) SYSTEM/ROOF TOP PHOTOVOLTAIC (RTPV) SYSTEM बसविणे आवश्यक राहिल.

३५. मंजूर एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली; २०२० मधील नियम क्र.१३.३ नुसार इमारती व भूखंडावर रेन वॉटर हार्वेस्टिंग सिस्टिम कार्यान्वित करणे अर्जदार/विकासक/अनुज्ञाप्राही यांचेवर बंधनकारक राहिल.

३६. प्रस्तावित जमिनीवरील सर्व अंतर्गत रस्ते हे पक्क्या स्वरुपाचे डांबरीकृत करणे व रस्त्याशेजारी विद्युत दिव्यांचे खांब लावणे आवश्यक आहे. तसेच रस्त्यालगतची गटारे व इतर गटारे पक्क्या स्वरुपाचे (सिमेंट विटांचे) बांधून पाण्याचा प्रवाह अबाधित होणार नाही याची दक्षता घेणे आवश्यक आहे. तसेच जमिनीच्या हद्दीवर सिमेंट विटांच्या स्वरुपात संरक्षण भिंत बांधावी व अंतर्गत रस्त्यास विद्युत दिवे लावण्यात यावेत.

३७. प्रस्तावासोबत प्राप्त कागदपत्रांच्या विधीग्राहयतेबाबत व खरेपणाबाबत जमिन मालक/विकास अधिकारपत्रधारक वास्तुविशारद/सल्लागार अभियंता इ. जबाबदार राहतील.



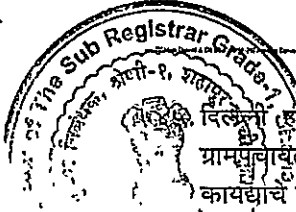


स ह ष	
व. क्र. २०१४	१४९३
पलं ३२	७३५

क्र.महसूल/कक्ष-१/टे-११/वां.प./वासिंद/ता.शहापूर/

एसआर-१०/२०२३

३८. जागेच्या मालकी हक्काबाबत व इतर हक्काबाबत भविष्यात कोणताही वाद उद्भवल्यास त्याचे निराकरण करण्याची जबाबदारी अर्जदार/विकासक यांचेवर राहिल.
३९. नियोजित रेखांकनात/बांधकामात मंजूरीपेक्षा वेगळे बदल करावयाचे असल्यास किंवा वापर बदलावयाचा असल्यास पूर्वपरवागनी घेणे आवश्यक आहे.
४०. नियोजित रेखांकनाखालील जागेतील सांडपाणी अथवा भूपृष्ठीत पाणी वाहून नेण्यासाठी जे मार्ग असतील ते अबाधित ठेवावे लागतील अथवा त्यांचा इतरांना त्रास होणार नाही अशा रितीने बंदोबस्त करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल.
४१. महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम-४८ अन्वये सदरची बांधकाम परवानगी दिलेल्या तारखेपासून एक वर्षापर्यंत वैध असेल. नंतर पुढील वर्षासाठी अर्जदार यांनी योग्य त्या कारणासहीत नियोजन प्राधिकरणाकडे विनंती अर्ज करून परवानगीचे नुतनीकरण मुदत संपणे आधी करणे आवश्यक राहिल. अशा प्रकारचे नुतनीकरण फक्त तीन वर्षे करता येईल. तसेच वैध मुदतीत बांधकाम पूर्ण केले नसतील तर नवीन परवानगी घ्यावी लागेल, नवीन परवानगी घेताना त्यावेळी अस्तित्वात आलेल्या नियमांचा व नियोजित विकास आराखड्याच्या अनुषंगाने छाननी करण्यात येईल व ती बाब अर्जदार/जमिन मालक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
४२. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने (पॅटीने) अशा जमिनीचा वापर व त्यावरील इमारतीच्या आणि किंवा अन्य बांधकामाचा उपयोग उक्त जमिनीचा ज्या प्रयोजनार्थ उपयोग करण्यास परवानगी देण्यात आली असेल त्या प्रयोजनार्थ केवळ केला पाहिजे आणि त्याने अशी जमीन किंवा तिचा कोणताही भाग किंवा अशी इमारत यांचा इतर कोणत्याही प्रयोजनार्थ जिल्हाधिकारी ठाणे यांच्याकडून तशा अर्थाची आगाऊ लेखी परवानगी मिळविल्याशिवाय वापर करता कामा नये. इमारतीच्या वापरावरून जमिनीचा वापर ठरविण्यात येईल.
४३. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने अशा जमिनीचे विंगरशेतकी प्रयोजनार्थ वापर करण्यास ज्या दिनांकापासून सुरुवात केली असेल किंवा ज्या दिनांकास त्याने अशा जमिनीच्या वापरात बदल केला असेल तर तो दिनांक त्याने एक महिन्याच्या आत तलाठ्यामार्फत शहापूर तहसिलदारास कळविले पाहिजे जर तो असे करण्यास चुकले तर महाराष्ट्र जमीन महसूल जमिनीच्या वापरात बदल व विंगरशेतकी आकारणी नियम १९६९ मधील नियम ६ अन्वये त्यांच्यावर कार्यवाही करण्यास असा अनुज्ञाग्राही पात्र ठरेल.
४४. अशा जमिनीचा त्या प्रयोजनार्थ वापर करण्यास अनुज्ञाग्राहीस परवानगी देण्यात आली असेल त्या प्रयोजनार्थ वापर करण्यास प्रारंभ करण्याच्या दिनांकापासून सदर अनुज्ञाग्राहीने त्या जमिनीच्या संबंधात दर चौ.मी. मागे रु.०.१० पैसे या दराने विंगर शेतकी आकारणी दिली पाहिजे किंवा परवानगीच्या तारखेच्या पूर्वलक्षी प्रभावाने अथवा त्यानंतर अंमलात येणारे विनशेती दराने विनशेती आकार देणे बंधनकारक राहिल. अशा जमिनीच्या वापरात कोणत्याही प्रकारचा बदल करण्यात आला तर त्या प्रसंगी निराळ्या दराने विंगर शेतकी आकारणीच्या हमीची मुदत अजून समाप्त व्हावयाची आहे ही गोष्ट विचारात घेण्यात येणार नाही.



८/१०

क्र.महसूल/कक्ष-१/टे-११/वां.प./वासिंद/ता.शहापूर/

एसआर-१०/२०२३

दिल्ली (१) परवानगी मंडळ कुठे बहिष्कार व शेती जमीन अधिनियम, १९४८, महाराष्ट्र ग्रामपंचायत अधिनियम, १९५८ व आख्या त्या वेळी अंमलात असलेल्या इतर कोणत्याही कायद्यांचे कोणतेही उपबंध प्रकरणाच्या अन्य संबंधित बाबींच्या बाबतीत लागू होतील, त्या उपबंधांच्या अधीन असेल.

४६. या आदेशात नमूद केलेल्या शर्तीपैकी कोणत्याही शर्तीचे अनुज्ञाप्राप्ती व्यक्तीने उल्लंघन केल्यास उक्त अधिनियमाच्या उपबंधान्वये असा अनुज्ञाप्राप्ती ज्या कोणत्याही शास्तीस पात्र ठरेल, त्या शास्तीस बाधा न येऊ देता जिल्हाधिकारी, ठाणे हे निर्दिष्ट करतील असा दंड आणि आकारणी भरल्यानंतर उक्त जमीन किंवा भूखंड अर्जदाराच्या ताब्यात राहू देण्याचा अधिकार असेल.
४७. प्रस्तावित जमिनीचे कामी भविष्यात जमीन मालकीबाबत वाद निर्माण झाल्यास व अन्य कोणी त्याबाबत हक्क सिद्ध केल्यास, सदरची अकृषिक परवानगी एकतर्फी रद्द होणेस पात्र राहिल.
४८. अनुज्ञाप्राप्ती यांनी विंगडशेतकी आकारणीच्या पाचपट रूपांतरीत कर (कन्व्हर्शन टॅक्स) र.रु.७३५/- (अक्षरी सातशे पत्तीस रुपये मात्र) चा भरणा अनुज्ञाप्राप्ती यांनी, स्टेट बँक ऑफ इंडिया, टि.सी.सी. शाखा, कलेक्टर कॅम्पस, कोर्टनाका, ठाणे (प.), ता.जि.ठाणे शाखा, यांचेकडे ऑनलाईन चलन क्र.GRN MH०० २४२६६२२ २०२३२४M दि.२३/५/२०२३ अन्वये शासन जमा केली आहे.
४९. अनुज्ञाप्राप्ती यांनी वार्षिक अकृषिक आकारणी र.रु.३०१/- (अक्षरी तीनशे एक रुपये मात्र) चा भरणा अनुज्ञाप्राप्ती यांनी स्टेट बँक ऑफ इंडिया, टि.सी.सी. शाखा, कलेक्टर कॅम्पस, कोर्टनाका, ठाणे (प.), ता.जि.ठाणे शाखा, यांचेकडे ऑनलाईन चलन क्र.GRN MH०० २४२७१२० २०२३२४M दि.२३/५/२०२३ अन्वये शासन जमा केली आहे.
५०. सदर जागेची अति तातडी मोजणी फि र.रु.१०००/- (अक्षरी नऊ हजार रुपये मात्र) चा भरणा अनुज्ञाप्राप्ती यांनी स्टेट बँक ऑफ इंडिया, टि.सी.सी. शाखा, कलेक्टर कॅम्पस, कोर्टनाका, ठाणे (प.), ता.जि.ठाणे शाखा, यांचेकडे ऑनलाईन चलन क्र.GRN MH०० २४२७५३६ २०२३२४M दि.२३/५/२०२३ अन्वये शासन जमा केली आहे.
५१. सदर अटी व शर्तीमध्ये काहीही अंतर्भूत असले तरीही या परवानगीच्या तरतूदी विरुद्ध जाऊन कोणतीही इमारत किंवा बांधकाम उभे करण्यात आले असेल किंवा तरतूदी विरुद्ध या इमारतीच्या किंवा बांधकामाचा वापर करण्यात आला असेल तर विनिर्दिष्ट मुदतीच्या आत अशा रितीने उभारलेली इमारत काढून टाकण्याविषयी किंवा तीत फेरबदल करण्याविषयी जिल्हाधिकारी ठाणे यांनी निर्देश देणे विधी संमत असेल तसेच जिल्हाधिकारी, ठाणे यांना अशी इमारत किंवा बांधकाम काढून टाकण्याचे किंवा त्यात फेरबदल करण्याचे काम करून घेण्याचा किंवा त्या प्रित्यर्थ आलेला खर्च अनुज्ञाप्राप्ती व्यक्तीकडून जमिन महसूलाची थकबाकी म्हणून वसूल करून घेण्याचा अधिकार असेल.
५२. सदरची परवानगी ही महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ चे कलम १५७ चे तरतूदीनुसार आजरोजीचे अभिलेखावरून देणेत येत आहे. सदरचे मिळकती बाबतचे कोणतेही अभिलेख





स ह प	
क्र. क्र. 2028	२०२४
पाने 37	737

१/१०

क्र.महसूल/कक्ष-१/टे-११/बां.प./वासिंद/ता.शहापूर/  
एसआर-१०/२०२३

अथवा फेरफार हे कोणत्याही सक्षम न्यायालयाने रद्द केल्यास सदर परवानगी ही आपोआप रद्द झाली असे समजणेत येईल व याकरिता कोणतेही स्वतंत्र आदेश काढणेची आवश्यकता राहणार नाही.

५३. या बांधकाम आदेशान्वये जमिनीचे फक्त कृषिक प्रयोजनाकडून बांधकाम आराखड्यात दर्शविलेनुसार बांधकाम परवानगी देणेत येत असून मालकी हक्कामध्ये कोणताही बदल करणेत येत नाही. सदरचे आदेश म्हणजे मालकी हक्काचे प्रमाणपत्र नाही. सदर जमिनीचे मालकी हक्काबाबत भविष्यात वाद उद्भवल्यास किंवा न्यायालयात जमिनीचे मालकी हक्काबाबत बदल झाल्यास बांधकाम परवानगी एकतर्फी रद्द होण्यास अर्जदार हे पात्र राहतील.
५४. उपरोक्त कोणतीही रक्कम अनावधानाने /गणितीय चुकीमुळे अर्जदार यांनी आवश्यकतेपेक्षा कमी अदा केलेली असल्यास उर्वरीत रक्कमेचा भरणा अर्जदार/जमिनमालक/विकासक यांनी करणे बंधनकारक आहे.
५५. अर्जदार यांनी सादर केलेली माहिती व कागदपत्रे खोटी किंवा दिशाभूल करणारी असल्यास सदर परवानगी रद्द समजण्यात येईल व त्यास अर्जदार, मालक व वास्तुविशारद हे सर्वस्वी जबाबदार राहतील.
५६. वरील कोणत्याही अटी व शर्तीचा भंग झाल्यास सदरची बांधकाम परवानगी रद्द होईल.

सही/-

(अशोक शिनगारे)  
जिल्हाधिकारी ठाणे

प्रत :- श्री.राजेश कन्हैयालाल वंजाराणी व इतर ३ यांचे कु.मु.मे.मोरया डेव्हलपर्स नॉदणीकृत भागीदारी संस्थातर्फे गिरीष मोहनदास लुल्ला व इतर १ रा.बी/११, चुडलॅण्ड कॉम्प्लेक्स, रिजेन्सी हॉलजवळ, न्यू लिंक रोड, उल्हासनगर ४२१००३

प्रत :- तहसीलदार, शहापूर यांचेकडे माहितीसाठी व आवश्यक त्या कार्यवाहीसाठी

२/- अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने सदर जमिनीचा एक वर्षांचे आंत परवानगी दिलेल्या प्रयोजनार्थ वापर करण्यास सुरुवात केली आहे किंवा कसे याबाबतच्या अहवालावर त्याने लक्ष ठेवले पाहिजे. असा अहवाल मिळाल्यानंतर अनुज्ञाग्राही व्यक्तीकडून त्याने विगर शेतकी वापरास प्रारंभ केल्याच्या दिनांकापासून विगरशेतकी आकारणीची रक्कम वसूल करण्याकरीता नोंद घेण्याची पुस्तिकेमधील तालुका नमुना नं.२ व गाव नमुना नं.२ यामध्ये आवश्यक ती नोंद घेण्याची तजवीज केली पाहिजे. जमीन ताब्यात असलेल्या व्यक्तीने जमिनीची मोजणी फी दिली असल्यामुळे त्या बाबतीत सदर तहसिलदाराने उपअधिक्षक, भूमी अभिलेख, शहापूर यांस तसे कळविले पाहिजे आणि त्यासोबत मंजूर नकाशे व संबंधित जमिनीच्या बाबतीत अधिकार अभिलेखाचे उतारे पाठविले पाहिजेत.

प्रत :- गटविकास अधिकारी, पंचायत समिती, शहापूर यांचेकडे माहितीसाठी व पुढील योग्य त्या कार्यवाहीसाठी

१०/१०

क्र.महसूल/कक्ष-१/टे-११/वां.प./वासिंद/ता.शहापूर/  
एसआर-१०/२०२३

प्रत :- उप अधीक्षक, भूमि अभिलेख, शहापूर यांना माहितीसाठी प्रत आगावू पाठविण्यात येत आहे.

३/- सदर जागेची अति तातडी मोजणी फी स्टेट बँक ऑफ इंडिया, टि.सी.सी.  
शाखा ठाणे यांचेकडील ऑनलाईन चलन क्र.GRN MH०० २४२७५३६ २०२३२४M  
दि.२३/५/२०२३ अन्वये शासन जमा केली आहे.

प्रत :- तलाठी सजा, वासिंद, ता.शहापूर, जि.ठाणे यांना माहितीसाठी व आवश्यक त्या  
कार्यवाहीसाठी

प्रत :- कार्यालयीन संचिका



श	ह	प
२०२३		२०२३
३५	३३५	



*Ummmyavanki*  
(नीलिमा सूर्यवंशी)  
तहसीलदार (महसूल)  
जिल्हाधिकारी कार्यालय ठाणे





स ह प	
न. क्र. 202	२०२४
पं. क्र. १३५	



Adv. RAJESH TUKARAM MHASKAR  
M.A.L.L.B  
ADVOCATE HIGH COURT (MUMBAI)

Office :- Prathmesh Apartments, Ground Floor, Agre Road Shahapur, Opposite Civil Court Shahapur, Kalmbe-Shahapur, Tal. Shahapur, Dist. Thane, Pin 421 601. Mob 927 172 19 18 E Mail- adv.maltry@gmail.com

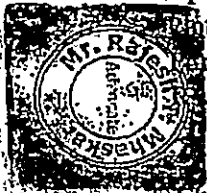
01/06/2023

To,  
M/s.MORYA DEVELOPERS (Partnership Firm)

At your request, I have taking Search in respect of following described property hereunder written

**--: SEARCH REPORT --:**

Property Bearing S. No. 108/1 Part (108/1/4/1) of N.A. Plot No.1, Area 426-50 Sq. Mtr., Assessment of Rs.42-60/- and S. No. 108/1 Part (108/1/2/B) of N.A. Plot No.2, Area 402-00 Sq. Mtr., Assessment of Rs.40-20/- and S. No. 108/1 Part (108/1/11/3) of N.A. Plot No.3, Area 511-00 Sq. Mtr., Assessment of Rs.10-22/- was situated at Vashind, Tal. Shahapur, Dist. Thane.



I have taken the search in respect of the above-mentioned property & I have gone through the available online Index II registers kept in the site of Government of Maharashtra for the period of 30 years, i.e.1994 to 08/07/2021.

Search Report is as under.

YEAR	TRANSACTION	YEAR	TRANSACTION
1994	NIL	2009	NIL
1995	NIL	2010	NIL
1996	Transaction	2011	NIL
1997	NIL	2012	Transaction
1998	NIL	2013	NIL
1999	NIL	2014	NIL
2000	NIL	2015	NIL
2001	NIL	2016	NIL
2002	NIL	2017	NIL
2003	NIL	2018	NIL
2004	NIL	2019	NIL
2005	NIL	2020	NIL



Adv. RAJESH KANHYALAL VANJARANI  
M.A.L.L.B.  
ADVOCATE HIGH COURT (MUMBAI)



Office: Pradhikaran Apartments, Ground Floor, Agra Road Shahapur, Opposite Civil Court Shahapur, Kalmthi-Shahapur, Tal. Shahapur, Dist. Thane, Pin 421 601, Mob 927 172 19 18 E-Mail- adv.maltry@gmail.com

01/06/2023

2006	NIL	2021	NIL
2007	NIL	2022	NIL
2008	NIL	2023	Transaction

**Transaction for the year- 1996:-**

**Type of Document:** -Sale Deed

**Property Description:** - Property Bearing S. No. 108/1 Part (108/1/4/1) of N.A. Plot No.1, Area 426-50 Sq. Mtr., Assessment of Rs.42-60/- situated at Vashind, Tal. Shahapur, Dist. Thane

**Vendor:** - Mrs.Gita Deepak Desale

**Purchaser:** - Mrs.Charulata Manohar Khopade and Mrs.Minakshi Mahendra Gangurde

**Date of Execution:** - 29/06/1996

**Date of Registration:** - 29/06/1996

**Registration No.:** - 657/1996

**Transaction for the year- 2012:-**

**Type of Document:**-Sale Deed

**Property Description:**- Property Bearing S. No. 108/1 Part (108/1/4/1) of N.A. Plot No.1, Area 426-50 Sq. Mtr., Assessment of Rs.42-60/- situated at Vashind, Tal. Shahapur, Dist. Thane

**Vendor:**- Mrs.Charulata Manohar Khopade and Mrs.Minakshi Mahendra Gangurde

**Purchaser:**-Mr.Rajesh Kanhyalal Vanjarani, Mrs.Sarita Mahendra Navdhare, Mrs.Riya Mahesh Khabadi and Mrs.Najiya Sarfharaj Shaikh

**Date of Execution :-** 11/01/2012

**Date of Registration :-** 11/01/2012

**Registration No.:-** 311/2012





स ह प	
व. क्र. २०१४	२०१४
पाने ३४	१३५

Adv. RAJESH TUKARAM MHASKAR  
M.A.L.L.B  
ADVOCATE HIGH COURT (MUMBAI)



Office :- Prathmesh Apartments, Ground Floor, Agra Road Shahapur. Opposite Civil Court Shahapur. Kalmthe-Shahapur, Tal. Shahapur, Dist. Thane. Pin 421 601. Mob 927 172 19 18 E Mail- adv.maltry@gmail.com

01/06/2023

**Transaction for the year- 1996:-**

**Type of Document:-** Sale Deed

**Property Description:-** Property Bearing S. No. 108/1 Part (108/1/2/B) of N.A. Plot No.2, Area Area 201-00 sq. mtr. Out of total Area 402-00 Sq. Mtr., Assessment of Rs.40-20/- situated at Vashind, Tal. Shahapur, Dist. Thane

**Vendor:-** Mrs.Anuradha Dinannath Patkar

**Purchaser:-** Mr.Arun Mahadev Chuavan

**Date of Execution :-** 19/06/1996

**Date of Registration :-** 19/06/1996

**Registration No.:-** 660/1996

**Transaction for the year- 2012:-**

**Type of Document:-** Sale Deed

**Property Description:-** Property Bearing S. No. 108/1 Part (108/1/2/B) of N.A. Plot No.2, Area 402-00 Sq. Mtr., Assessment of Rs.40-20/- situated at Vashind, Tal. Shahapur, Dist. Thane

**Vendor:-** Mr.Arun Mahadev Chuavan and Mrs.Gumfha Udhiav Ubale

**Purchaser:-** Mr.Rajesh Kanhyalal Vanjarani, Mrs.Sarita Mahendra Naydhare, Mrs.Riya Mahesh Kabadl and Mrs.Najiya Sarfharaj Shalkh

**Date of Execution :-** 11/01/2012

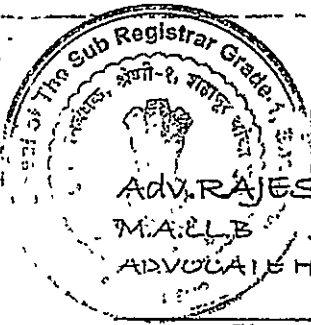
**Date of Registration :-** 11/01/2012

**Registration No.:-** 310/2012

**Transaction for the year- 1996:-**

**Type of Document:-** Sale Deed

**Property Description:-** Property Bearing S. No. 108/1 Part (108/1/11/3) of N.A. Plot No.3, Area 255-5 sq. Mtr. Out of total Area 511-00 Sq. Mtr., Assessment of Rs.10-22/- situated at Vashind, Tal. Shahapur, Dist. Thane



स ह प

ADV. RAJESH KANHYALAL VANJARANI MHASKAR

M.A.ELL.B.

ADVOCATE HIGH COURT (MUMBAI)



Office: (Bashmak) Courtroom, Ground Floor, Court Road, Shahapur, Maharashtra  
Court Shahapur, Kalmbe-Shahapur, Tal. Shahapur, Dist. Thane, Pin 421 601, Mob  
9271721918 & Mail- ado.maltry@gmail.com

01/06/2023

**Vendor:-** Mrs. Janaki Sundarm Ayyar  
**Purchaser:-** Mr. Arun Mahadev Chauhan  
**Date of Execution :-** 19/06/1996  
**Date of Registration :-** 19/06/1996  
**Registration No.:-** 659/1996

**Transaction for the year- 2012:-**

**Type of Document:-** Sale Deed

**Property Description:-** Property Bearing S. No. 108/1 Part, (108/1/11/3) of N.A. Plot No.3, Area 511-00 Sq. Mtr., Assessment of Rs.10-22/- situated at Vashind, Tal. Shahapur, Dist. Thane

**Vendor:-** Mrs. Janaki Sundarm Ayyar and Mr. Arun Mahadev Chauhan

**Purchaser:-** Mr. Rajesh Kanhyalal Vanjarani, Mrs. Sarita Mahendra Navdhare, Mrs. Riya Mahesh Kahadi and Mrs. Najiya Sarfharaj Shaikh

**Date of Execution :-** 11/01/2012

**Date of Registration :-** 11/01/2012

**Registration No.:-** 309/2012

**Transaction for the year- 2023:-**

**Type of Document:-** Development Agreement

**Property Description:-** Property Bearing S. No. 108/1 Part (108/1/4/1) of N.A. Plot No.1, Area 426-50 Sq. Mtr., Assessment of Rs.42-60/- and S. No. 108/1 Part (108/1/2/B) of N.A. Plot No.2, Area 402-00 Sq. Mtr., Assessment of Rs.40-20/- and S. No. 108/1 Part (108/1/11/3) of N.A. Plot No.3, Area 511-00 Sq. Mtr., Assessment of Rs.10-22/- was situated at Vashind, Tal. Shahapur, Dist. Thane

**Vendor:-** Mr. Rajesh Kanhyalal Vanjarani, Mrs. Sarita Mahendra Navdhare, Mrs. Riya Mahesh Kahadi and Mrs. Najiya Sarfharaj Shaikh

**Developer:-** M/s. MORYA DEVELOPERS (Partnership Firm) through hl



स ह प	
द. क्र. २०६४	२०२४
पाने २०	१३५

ADV. RAJESH TUKARAM MHASKAR  
M.A.L.L.B  
ADVOCATE HIGH COURT (MUMBAI)



Office :- Pratham Apartment, Ground Floor, Agni Road Shahapur, Opposite Court  
Court, Shahapur, Kalambhe-Shahapur, Tal. Shahapur, Dist. Thane. Pin 421 601. Mob  
927 172 1918 E Mail- adv.mhaskar@gmail.com

01/06/2023

Partner Mr. Girish Mohandas Lulla, Mr. Lavesb Raju Asarani,  
Mrs. Rajshree Vikram Jadhav, Mr. Hitesh Hareshlal Kukreja and  
Mohammad Saifh Sarfaraj Shaikh

Date of Execution :- 17/01/2023

Date of Registration :- 17/01/2023

Registration No. :- 276/2023

Transaction for the year- 2023:-

Type of Document:- Power of Attorney

Property Description:- Property Bearing S. No. 108/1 Part (108/1/4/1) of  
N.A. Plot No.1, Area 426-50 Sq. Mtr., Assessment of Rs.42-60/- and S. No.  
108/1 Part (108/1/2/B) of N.A. Plot No.2, Area 402-00 Sq. Mtr., Assessment of  
Rs.40-20/- and S. No. 108/1 Part (108/1/11/3) of N.A. Plot No.3, Area 511-00  
Sq. Mtr., Assessment of Rs.10-22/- was situated at Vashind, Tal. Shahapur,  
Dist. Thane

Vendor:- Mr. Rajesh Kanhyalal Vanjarani, Mrs. Sarita Mahendra Navdhare,  
Mrs. Riya Mahesh Khabadi and Mrs. Najiya Sarfaraj Shaikh

Developer:- M/s. MORYA DEVELOPERS (Partnership Firm) through his  
Partner Mr. Girish Mohandas Lulla, Mr. Lavesb Raju Asarani,  
Mrs. Rajshree Vikram Jadhav, Mr. Hitesh Hareshlal Kukreja and  
Mohammad Saifh Sarfaraj Shaikh


Date of Execution :- 17/01/2023

Date of Registration :- 17/01/2023

Registration No. :- 277/2023

Hence this Search Report.

Place - Shahapur  
Date - 01/06/2023

  
(Adv. Rajesh T. Mhaskar)  
Advocate





ADV. RAJESH T. MISHRA  
M.A.L.L.B.  
ADVOCATE HIGH COURT (MUMBAI)



Offs :- Pignesh Apartments, Ground Floor, Dgr Road Shahapur, Opposite Court  
Court Shahapur, Kalmbe-Shahapur, Tal. Shahapur, Dist. Thane, Pin -421 601. Mob  
927 1721918 E Mail- adv.malraj@ymail.com

01/06/2023

To,  
Maha RERA

FORMAT-A  
(Circular No:-28/2021)

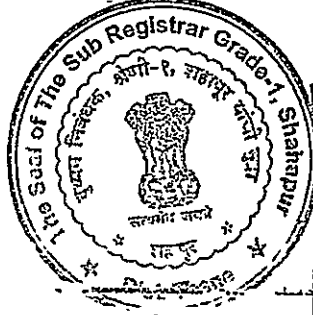
### LEGAL TITLE REPORT

Sub: Title clearance certificate with respect to Property Bearing S. No. 108/1 Part (108/1/4/1) of N.A. Plot No.1, Area 426-50 Sq. Mtr., Assessment of Rs.42-60/- and S. No. 108/1 Part (108/1/2/B) of N.A. Plot No.2, Area 402-00 Sq. Mtr., Assessment of Rs.40-20/- and S. No. 108/1 Part (108/1/11/3) of N.A. Plot No.3, Area 511-00 Sq. Mtr., Assessment of Rs.10-22/- was situated at Vashind, Tal. Shahapur, Dist. Thane

1/- I have investigated the title of the said plot on the request of M/s.MORYA DEVELOPERS (Partnership Firm) through his Partner Mr.Girish Mohandas Lulla, Mr.Lavesh Raju Asarani, Mrs.Rajshree Vikram Jadhav, Mr.Hitesh Hareshlal Kukreja and Mohammad Saifu Sarfaraj Shaikh upon following documents i.e.:-

1. Description of the property: - Property Bearing S. No. 108/1 Part (108/1/4/1) of N.A. Plot No.1, Area 426-50 Sq. Mtr., Assessment of Rs.42-60/- and S. No. 108/1 Part (108/1/2/B) of N.A. Plot No.2, Area 402-00 Sq. Mtr., Assessment of Rs.40-20/- and S. No. 108/1 Part (108/1/11/3) of N.A. Plot No.3, Area 511-00 Sq. Mtr., Assessment of Rs.10-22/- was situated at Vashind, Tal. Shahapur, Dist. Thane
2. The documents of allotment of plot is under
  - A. Copy of 7/12 Extract of the said property Issued by





स ह प	
व. क्र. २०६४	१०१४
पाने ४४	१३५

ADV. RAJESH TUKARAM MHASKAR  
M.A.L.L.B.  
ADVOCATE HIGH COURT (MUMBAI)



*Office - Prathamik Apartments, Ground Floor, Agra Road Shahapur, Opposite Civil Court Shahapur, Khatkhote-Shahapur, Tal. Shahapur, Dist. Thane. Pin-421601. Mob 9271721918 E-Mail- adv.mhaskar@gmail.com*

01/06/2023

**Owners of the land: - Mr. Rajesh Kanhyalal Vanjarani, Mrs. Sarita Mahendra Navdhare, Mrs. Riya Mahesh Kabadli and Mrs. Najiya Sarfharaj Shaikh**

**Developer of the land: - M/s. MORYA DEVELOPERS (Partnership Firm) through his Partner Mr. Girish Mohandas Lulla, Mr. Lavesh Raju Asarani, Mrs. Rajshree Vikram Jadhav, Mr. Hitesh Hareshlal Kukreja and Mohammad Saifh Sarfaraj Shaikh**

(1) Property Bearing S. No. 108/1 Part (108/1/4/1) of N.A. Plot No.1, Area 426-50 Sq. Mtr., Assessment of Rs.42-60/- and S. No. 108/1 Part (108/1/2/B) of N.A. Plot No.2, Area . 402-00 Sq. Mtr., Assessment of Rs.40-20/- and S. No. 108/1 Part (108/1/11/3) of N.A. Plot No.3, Area 511-00 Sq. Mtr., Assessment of Rs.10-22/- was situated at Vashind, Tal. Shahapur, Dist. Thane

3/- The report reflecting the flow of the title of the Mr. Rajesh Kanhyalal Vanjarani, Mrs. Sarita Mahendra Navdhare, Mrs. Riya Mahesh Kabadli and Mrs. Najiya Sarfharaj Shaikh on the said land is enclosed herewith as annexure.

Date  
01/06/2023

ADV. RAJESH T. MHASKAR  
ADVOCATE





स ह प  
२०२४ २०२  
३३५



Adv. RAJESH KANHYALAL VANJARANI  
M.A.L.L.B  
ADVOCATE HIGH COURT (MUMBAI)

Office:- Pratham Apartments, Ground Floor, Thyra Road Shahapur, Opposite Civil Court Shahapur, Kalambhe-Shahapur, Tal. Shahapur, Dist. Thane, Pin-421601. Mob 9271721918 E Mail-adv.malzy@gmail.com

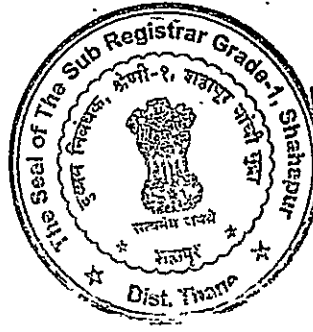
01/06/2023

Talathi Saja Vashind

- B. Copy of Search Report on Dt 01/06/2023 taken from Government Website i.e., igrmaharstra Issued by Adv. R. T. Mhaskar
- C. Copy of Mutation Entrees No. 385, 591, 732, 1146, 1338, 1518, 2261, 2262, 2413, 2573, 3312, 5372, 2560, 3371, 5373, 2561, 3372 and 5374
- D. Copy of deed of Development was executed in fevèr of M/s.MORYA DEVLOPERS' (Partnership Firm) on dt.17/01/2023 of Reg. No.276/2023
- E. Copy of permeation BD/NAP/SR/46/84 on dt.15/01/2085 issued by Sub Division Officer Bhiwandi for Non-Agricultural Use in respect of said property.
- F. Copy of permeation BD/NAP/SR/45/84 on dt.15/01/2085 issued by Sub Division Officer Bhiwandi for Non-Agricultural Use in respect of said property
- G. Copy of Permeation for Construction and maps of proposed building construction approved from the office of Town Planning Thane on dt.25/03/2023

2/- On perusal of the above mentioned documents and all other relevant documents relating to title of the said property I am of the opinion that the title of Mr.Rajesh Kanhyalal Vanjarani, Mrs.Sarita Mahendra Navdhare, Mrs.Riya Mahesh Kabadi and Mrs.Najliya Sarfharaj Shaikh is clear, marketable and without any encumbrances.





स	ह	प
द. क्र.	2024	२०२४
पाने	११	१३५

Adv. RAJESH TUKARAM MHASKAR  
M.A.L.L.B  
ADVOCATE HIGH COURT (MUMBAI)



Office :- Prathmesh Apartments, Ground Floor, Tigris Road Shahapur, Opposite Civil Court Shahapur, Kalmthi-Shahapur, Tal. Shahapur, Dist. Thane. Pin: 421 601. Mob 927 172 19 18 E Mail- adv.mattay@gmail.com

01/06/2023

FORMAT--A

(Circular No:-28/2021)

FLOW OF THE TITLE OF THE SAID LAND

Sr. No. Property Bearing S. No. 108/1 Part (108/1/4/1) of N.A. Plot No.1, Area 426-50 Sq. Mtr., Assessment of Rs.42-60/- and S. No. 108/1 Part (108/1/2/B) of N.A. Plot No.2, Area 402-00 Sq. Mtr., Assessment of Rs.40-20/- and S. No. 108/1 Part (108/1/11/3) of N.A. Plot No.3, Area 511-00 Sq. Mtr., Assessment of Rs.10-22/- was situated at Vashind, Tal. Shahapur, Dist. Thane



- A. Copy of 7/12 Extract of the said property Issued by Talathi Saja Vashind
- B. Copy of Search Report on Dt 01/06/2023 taken from Government Website i.e. igrmaharstra Issued by Adv. R. T. Mhaskar
- C. Copy of Mutation Entrees No. 385, 591, 732, 1146, 1338, 1518, 2261, 2262, 2413, 2573, 3312, 5372, 2560, 3371, 5373, 2561, 3372 and 5374
- D. Copy of deed of Development was executed in favor of M/s.MORYA DEVELOPERS (Partnership Firm) on dt.17/01/2023 of Reg No.276/2023
- E. Copy of permeation BD/NAP/SR/46/84 on dt.15/01/2085 issued by Sub Division Officer Bhiwandi for Non-Agricultural Use in respect of



स ह प  
२०२४

Adv. RAJESH TUKARAM MHASKAR  
M.A.LL.B  
ADVOCATE HIGH COURT (MUMBAI)



Office :- Pratham Apartment, Ground Floor, Jyoti Road Shahapur, Opposite Court Court Shahapur, Kalmthra-Shahapur, Tal. Shahapur, Dist. Thane. Pin - 421 601, Maharashtra  
927 172 1918 E Mail- adv.mhaskar@gmail.com

01/06/2023

said property.

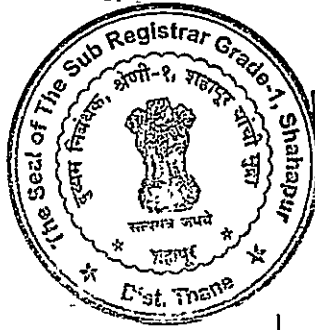
- F. Copy of permeation BD/NAP/SR/45/84 on dt.15/01/2085 issued by Sub Division Officer Bhivandi for Non-Agricultural Use in respect of said property.
- G. Copy of Permeation for Construction and maps of proposed building construction approved from the office of Town Planning Thane on dt.25/03/2023

1) Any other relevant title:- That the That The Mr.Rajesh Kanhyalal Vanjarani, Mrs.Sarita Mahendra Navdhare, Mrs.Riya Mahesh Khabadi and Mrs.Najiya Sartharaj Shaikh having all rights, title and interest in said Property, Therefore they are entitled and having all rights to transfer development rights and sale or convey of said land in favor of the Promoters and developer Therefore, the Development rights of said lands or said shares intended to be hereby conveyed, transferred, assured and demised to the Promoters and developer i.e. M/s.MORYA DEVELOPERS (Partnership Firm) through his Partner Mr.Girish Mohandas Lulla, Mr.Lavesh Raju Asarani, Mrs.Rajshree Vikram Jadhav, Mr.Hitesh Harehlal Kukreja and Mohammad Saifh Sarfaraj Shaikh therefore development Agreement was dully executed and registered on dt.17/01/2023, at the serial No.276/2023 therefore Promoter and Developer has purchased and acquires all development rights in respect of said land

2) That the promoter has got the Permeation for Construction and maps of proposed building construction approved from the office of Town Planning Thane vide order Non-Agricultural







स ह प	
व. क्र. २०१४	२०२४
पाने १	७३५

Adv. RAJESH TUKARAM MHASKAR  
M.A.L.L.B  
ADVOCATE HIGH COURT (MUMBAI)



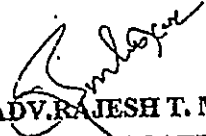
Office :- Prathmesh Apartments, Ground Floor, Agra Road Shahapur, Opposite Court  
Court Shahapur, Kalmbe-Shahapur, Tal. Shahapur, Dist. Thane. Pin 421 601, Mob  
927 172 19 18 E Mail- ado.mhaskar@gmail.com

01/06/2023

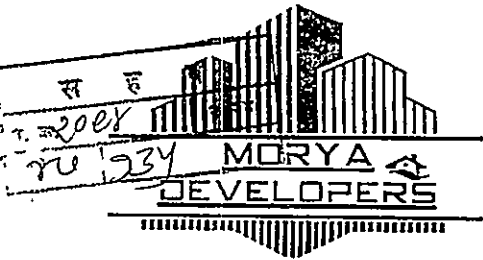
Permeation/Construction Permeation/ Vashind/  
Shahapur/S.No.108/1/4/1 and others/SSThane/4037 on dt.25/03/2023 for  
the said land .

3) Litigations if any: - No

Date  
01/06/2023

  
ADV. RAJESH T. MHASKAR  
ADVOCATE





Ref No.

TO WHOMSOEVER IT MAY CONCERN

Date : / / 20

### Declaration for Authorised Signatory

We Mr.Girish Mohandas Lulla (Partner), Mr.Lavesh Raju Asrani (Partner), Mrs.Rajshree Vikram Jadhav (Partner), Mr.Hitesh Hareshlal Kukreja (Partner) & Mr. Saif sarfaraz shaikh (Partner) of M/s MORYA DEVELOPERS hereby solemnly authorise Mr.Hitesh Hareshlal Kukreja (Partner) & Mr. Saif sarfaraz shaikh (Partner) to act as an authorised signatory (ANY ONE) of the firm M/s MORYA DEVELOPERS

Mr.Hitesh Hareshlal Kukreja (Partner) & Mr. Saif sarfaraz shaikh (Partner)of M/s MORYA DEVELOPERS ( ANY ONE ) is authorised to sign all the necessary applications, documents, undertakings and other agreements on behalf of the firm

All his actions in relation to this business will be binding on us.

### Acceptance as an authorised signatory

We MrHitesh Hareshlal Kukreja (Partner) & Mr. Saif sarfaraz shaikh (Partner) of the M/s MORYA DEVELOPERS (ANY ONE) do hereby solemnly accord my acceptance to act as authorised signatory for the above referred business and all my acts shall be binding on the business

#### SIGNATURES

Mr Girish Mohandas Lulla (partner),

Mr.Lavesh Raju Asrani(partner),

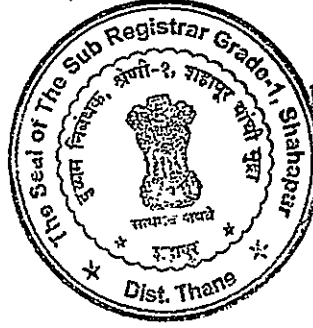
Mrs.Rajshree Vikram Jadhav (partner),

Mr.Hitesh Hareshlal Kukreja (partner),

Mr. Saif sarfaraz shaikh(partner),

Place: VASIND

Near G.K Gurukul School, Swami Vivekanand Nagar, Vasind (East), Tal. Shahapur Dist. Thane - 421 601.  
Email : moryadevelops@gmail.com • Mob.: 9359594049 / 8007174555



स ह ष  
द. क्र. 2024 2024  
पाने 984



17/01/2023

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : हु.नि शहापूर

दस्त क्रमांक : 276/2023

नोंदणी :

Regn:63m

गावाचे नाव: वासिंद

- (1) विलेखाचा प्रकार विकसनकारनामा  
(2) मोबदला 30693500  
(3) बाजारभाव (भाडेपट्ट्याच्या बाबतितपट्टाकार अफारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे) 5264500  
(4) भू-मापन, पोटहिन्सा व घरक्रमांक (असल्यास)

1) पालिकेचे नाव: ठाणे इतर वर्णन : इतर माहिती: मोजे वासिंद, तलाठीमजा वागिद, गा. शहापूर, जि. ठाणे, वैपील सव्हे क्र. 108/1 पैकी, विनशेती प्लॉट क्र. 1, 7/12 उताऱ्या प्रमाणे सव्हे क्र. 108/1/4/1, 7/12 उताऱ्या प्रमाणे क्षेत्र (चौ.मी.) 426.00 चौ.मी., आकार 42.60/- (आकार रु), सव्हे क्र. 108/1 पैकी, विनशेती प्लॉट क्र. 2, 7/12 उताऱ्या प्रमाणे सव्हे क्र. 108/1/2/न, 7/12 उताऱ्या प्रमाणे क्षेत्र (चौ.मी.) 402.00 चौ.मी., आकार 40.20/- (आकार रु), सव्हे क्र. 108/1 पैकी, विनशेती प्लॉट क्र. 3, 7/12 उताऱ्या प्रमाणे सव्हे क्र. 108/1/1/1/3, 7/12 उताऱ्या प्रमाणे क्षेत्र (चौ.मी.) 511 00 चौ.मी., आकार 10.22/- (आकार रु), या वाचन विकास करारनामा ( Survey Number : 108/1/1, 108/1/2, 108/1/3 ; )

- (5) क्षेत्रफळ  
(6) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.

1) 1.3390 चौ.मीटर

- (7) दस्तऐवज करून देणाऱ्या/सिद्ध ठेवणाऱ्या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायासयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिबादिचे नाव व पत्ता

- 1): नाव:- राजेश कन्हैयालाल बंगारानी वय:-40; पत्ता:- प्लॉट नं. - , माळा नं. - , इमारतीचे नाव:- , जॉर्ज नं. - , रोड नं. चौ. गुल्मपा वंगली, जुना आग्रा रोड, प्लॉट क्र.4, सावत विहार, शहापूर गा. जि. ठाणे, महाराष्ट्र, शा.प. पिन कोड:-421601 पॅन नं:-ADFPV5693Q  
2): नाव:- सरिता महेंद्रनवधरे वय:-57; पत्ता:- प्लॉट नं. - , माळा नं. - , इमारतीचे नाव:- , जॉर्ज नं. - , रोड नं. चौ. गुजराती बाग, फर्लेपे, ता. शहापूर जि. ठाणे, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421601 पॅन नं. - ACWPN7880P  
3): नाव:- रिचा महेश वानाडी वय:-44; पत्ता:- प्लॉट नं. - , माळा नं. - , इमारतीचे नाव:- , जॉर्ज नं. - , रोड नं. चौ. शहापूर शरावती अपार्टमेंट, स्टेट बँक समोर, मापनगर, शहापूर, ता. शहापूर जि. ठाणे, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421601 पॅन नं:-AMBPK3671N  
4): नाव:- माणिका सत्कराज शेख वय:-44; पत्ता:- प्लॉट नं. - , माळा नं. - , इमारतीचे नाव:- , जॉर्ज नं. - , रोड नं. चौ. मोहन प्रॉईड को.ओ.ए.सी.डायरी/ बी-1, प्लॉट क्रमांक १००५ खडकपाडा, पोद्दार न्यू फर प्लेट, ब्रडाना पूर्व, आंध्र नगर, कल्याण, जि. ठाणे, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421302 पॅन नं:-BRDPS6954G

- (8) दस्तऐवज करून देणाऱ्या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायासयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिबादिचे नाव व पत्ता

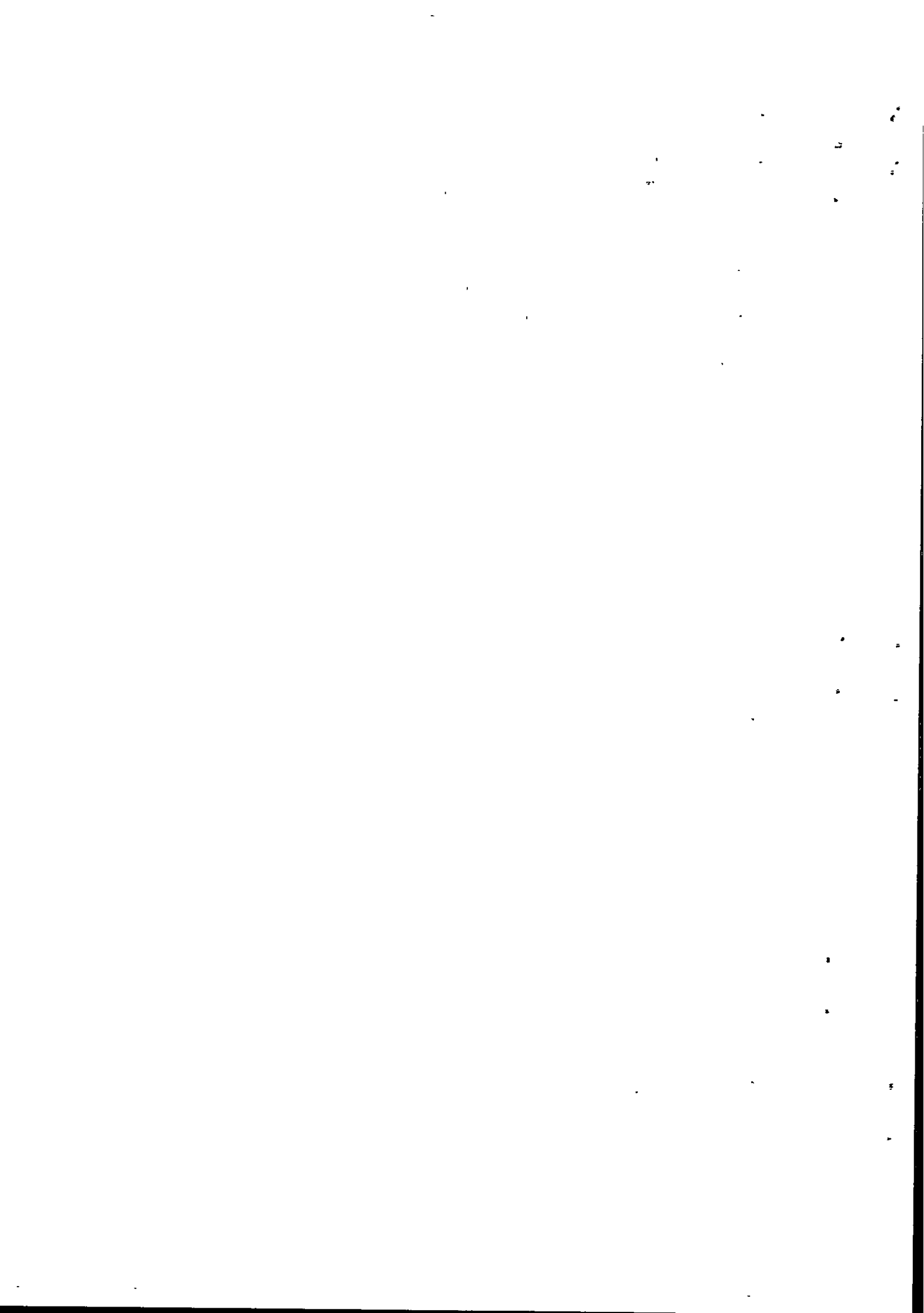
- 1): नाव:- मे. मोरया डेव्हलपर्स नोंदणीकृत भागीदार संस्था तर्फे भागीदार, कार्या. माळा क्र 8, गजदीप अपार्टमेंट, परांजणे नगर, शहापूर, तर्फे भागीदार मोहनदास तुल्सा वय:-34, पत्ता:- प्लॉट नं. - , माळा नं. - , इमारतीचे नाव:- , जॉर्ज नं. - , रोड नं. चौ. मिडटाउन हेरिटेज, प्लॉट क्र.301,302,303, वगळ कर्ना गे.प. कल्याण पूर्व, जिल्हा ठाणे, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421302 पॅन नं:-ABSFMB118N  
2): नाव:- मे. मोरया डेव्हलपर्स नोंदणीकृत भागीदार संस्था तर्फे भागीदार, कार्या. माळा क्र 8, गजदीप अपार्टमेंट, परांजणे नगर, शहापूर, तर्फे भागीदार सपेश राणु भास्करानी वय:-38; पत्ता:- प्लॉट नं. - , माळा नं. - , इमारतीचे नाव:- , जॉर्ज नं. - , रोड नं. चौ. ए/2502, इन्वॉक टॉवर, क्र.3, लोडा न्यू फर प्लेट, ब्रडाना पूर्व, आंध्र नगर, कल्याण, जि. ठाणे, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400022 पॅन नं:-ABSFMB118N  
3): नाव:- मे. मोरया डेव्हलपर्स नोंदणीकृत भागीदार संस्था तर्फे भागीदार, कार्या. माळा क्र 8, गजदीप अपार्टमेंट, परांजणे नगर, शहापूर, तर्फे भागीदार राजश्री विरुम जाधव वय:-38; पत्ता:- प्लॉट नं. - , माळा नं. - , इमारतीचे नाव:- , जॉर्ज नं. - , रोड नं. चौ. वी-347, समता निवास, आंध्रवाती जेल गेट, दनमंदिंग जयकळ, इन्वॉक कल्याण, जिल्हा ठाणे, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421301 पॅन नं:-ABSFMB118N  
4): नाव:- मे. मोरया डेव्हलपर्स नोंदणीकृत भागीदार संस्था तर्फे भागीदार, कार्या. माळा क्र 8, गजदीप अपार्टमेंट, परांजणे नगर, शहापूर, तर्फे भागीदार हिरोबा हरेबाबास कुकरेजा वय:-24; पत्ता:- प्लॉट नं. - , माळा नं. - , इमारतीचे नाव:- , जॉर्ज नं. - , रोड नं. चौ. 702/ती/3 रावेखवट मंदिर सव्हा, पोद्दार न्यू फर प्लेट, कल्याण पश्चिम, जिल्हा ठाणे, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421301 पॅन नं:-ABSFMB118N  
5): नाव:- मे. मोरया डेव्हलपर्स नोंदणीकृत भागीदार संस्था तर्फे भागीदार, कार्या. माळा क्र 8, गजदीप अपार्टमेंट, परांजणे नगर, शहापूर, तर्फे भागीदार मोहनदास सत्कराज शेख वय:-19; पत्ता:- प्लॉट नं. - , माळा नं. - , इमारतीचे नाव:- , जॉर्ज नं. - , रोड नं. चौ. मोहन प्रॉईड को.ओ.ए.सी.डायरी/ बी-1, प्लॉट क्रमांक १००५ खडकपाडा, पोद्दार न्यू फर प्लेट, ब्रडाना पूर्व, आंध्र नगर, कल्याण, जि. ठाणे, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421301 पॅन नं:-ABSFMB118N

- दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक  
दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक  
अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ  
बाजारभावप्रमाणे सुद्धांक शुल्क  
बाजारभावप्रमाणे नोंदणी शुल्क  
शेरा

17/01/2023  
17/01/2023  
276/2023  
1634700  
30000

दुय्यम निबंधक  
शे-२) शहापूर







स ह प	
द. क्र. 2028	२०२४
पाने १३५	

277

पावती

Original/Duplicate

Monday, January 17, 2023

नोंदणी क्र.: 39म

-PM

Regn.: 39M

पावती क्र.: 370 दिनांक: 17/01/2023

वे नाव: वासिंद

देवजाचा अनुक्रमांक: सहप-277-2023

देवजाचा प्रकार: कुलमुखत्यारपय

करणाऱ्याचे नाव: मे.भोरया डेव्हलपर्स नोंदणीकृत भागीदार संस्था तर्फे भागीदार, कार्या. गाळा क्र.8, राजवीप  
ईमेंट, परांजणे नगर, शहापुर, तर्फे भागीदार शिरीष मोहनदास सुल्का

नोंदणी फी ₹. 100.00

दस्ता हाताळणी फी ₹. 900.00

प्रमाणित संख्या: 45

एकूण: ₹. 1000.00

आस मूळ दस्त, धवनेल प्रिंट, सूची-२ अंदाजे  
० PM ह्या वेळेस मिळेल.

*Signature*  
Sub Registrar, Shahapur  
शहापुर

पार मुल्य: ₹. 0/-

दला ₹. 1/-

नेले सुद्रांक शुल्क: ₹. 500/-

देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: ₹. 900/-

शि/धनादेश/पि ऑर्डर क्रमांक: 1701202303900 दिनांक: 17/01/2023

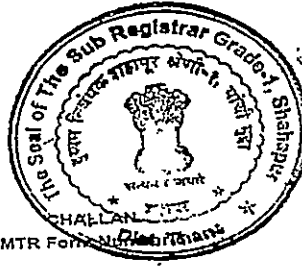
वे नाव व पत्ता:

देयकाचा प्रकार: eChallan रक्कम: ₹. 100/-

शि/धनादेश/पि ऑर्डर क्रमांक: MH013846087202223E दिनांक: 17/01/2023

वे नाव व पत्ता:

*Signature*

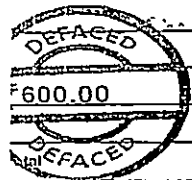
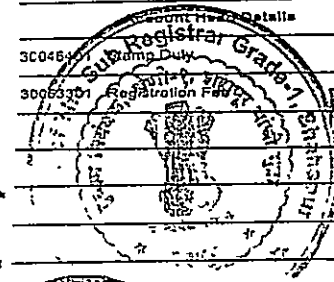


स ह प  
२०० १०३  
१ ३०



MTR Form No. 48(1)

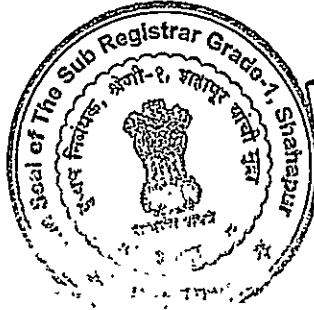
MH013846067202223E		BARCODE		Date	17/01/2023-12.02:18	Form ID	48(1)
Department Inspector General Of Registration				Payor Details			
Stamp Duty				TAX ID / TAN (If Any)			
Mode of Payment Registration Fee				PAN No.(If Applicable)	ABSFMB118N		
Fee Name SHP_SHAHAPUR SUB REGISTRAR				Full Name	MORYA DEVLOPER THOUGH GIRISH MOHANDAS LULLA AND OTHERS		
Location THANE				Flat/Block No.	Survey No.108/1/4/1, 108/1/2/B, 108/1/11/3		
Year 2022-2023 One Time				Premises/Building	VASHIND		
Amount In Rs		500 00		Road/Street	VASHIND		
Amount In Rs		100 00		Area Locality	VASHIND		
Amount In Rs		600 00		City/District	4 2 1 6 0 1		
Amount In Rs		600 00		Words	Six Hundred Rupees Only		
Payment Details STATE BANK OF INDIA				FOR USE IN RECEIVING BANK			
Cheque-DD Details				Bank CIN	Ref No.	00040572023011733021	IK0CBIGBL0
Cheque/DD No				Bank Date	RBI Date	17/01/2023-12-24 04	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: 9271721918  
 NOTE - This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.  
 नदर चडलन फेरड दुवडन नररडड कडररनरडल नरदणी कडररररररर दस्तररररी डररुं आडु. नरदणी न कडररररररर दस्तररररी नदर चडलन डररुं नरररी.

Challan Defaced Details

Sr No	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	Userid	Defacement Amount
1	(IS)-408-277	0006889045202223	17/01/2023-18 01-38	IGR139	100 00
2	(IS)-408-277	0006889045202223	17/01/2023-18.01 38	IGR139	500 00
Total Defacement Amount					600 00

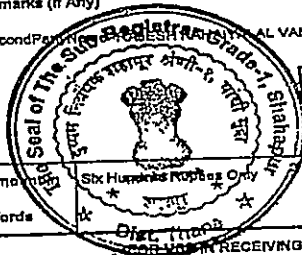


स	ह	प
व. क्र. २०६	३०३४	
पाने ५१	७३५	

**CHALLAN**  
MTR Form Number-5



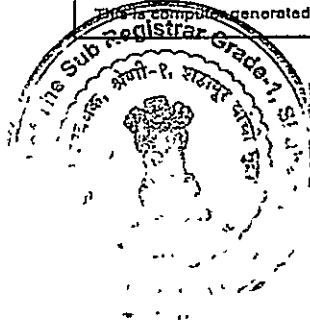
MH013B46087202223E	BARCODE	Date	17/01/2023-12.02:18	Form ID	48(f)
SHP_SHAHAPUR SUB REGISTRAR		Payer Details			
Stamp Duty		TAX ID / TAN (If Any)			
Registration Fee		PAN No. (If Applicable)	ABSFMA116N		
THANE		Full Name	MORYA DEVELOPER THOUGH GIRISH MOHANDAS LULLA AND OTHERS		
2022-2023 One Time		Flat/Block No.	Survey No. 108/1/4/1, 108/1/2/B, 108/1/1/3		
Account Head Details		Premises/Bulding			
Amount In Rs.		Road/Street	VASHIND		
401 Stamp Duty	500.00	Area/Locality	VASHIND		
301 Registration Fee	100.00	Town/City/District			
		PIN	4 2 1 6 0		
		Remarks (If Any)			
		Second Party	SHRI. VANJARANI AND OTHERS-		
		Amount	800.00		
		Words	Eight Hundred Rupees Only		
Paying Bank Details		STATE BANK OF INDIA			
Cheque-DD Details		Bank CIN	Ref. No.	00040572023011733021	IKOCBIGBLD
DD No.		Bank Date	RBI Date	17/01/2023-12.24:04	Not Verified with RBI
Name of Bank		STATE BANK OF INDIA			
Branch		Scroll No., Date			
		Not Verified with Scroll			



स	ह	प
२००	३०३४	
२१	७३५	

Mobile No. : 0271721918  
 This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.  
 प्रत्येक कालांतरात् नवप्रति कालांतरात् दस्तावेजादी लागू आहे. नोंदीणी न कालांतरात् दस्तावेजादी सादर चलान लागू

Department of Stamp & Registration, Maharashtra	
Receipt of Document Handling Charges	
PRN 1701202303900	Date 17/01/2023
Received from MORYA DEVELOPER THROUGH GIRISH MOHANDAS LULLA AND OTHERS, Mobile number 9271721918, an amount of Rs.900/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered (ISARITA) in the Sub Registrar office S.R. Shahapur of the District Thane Gm.	
Payment Details	
Bank Name SBIN	Date 17/01/2023
Bank CIN 10004152023011703519	REF No. IGAOZHVECO
This is computer generated receipt, hence no signature is required.	



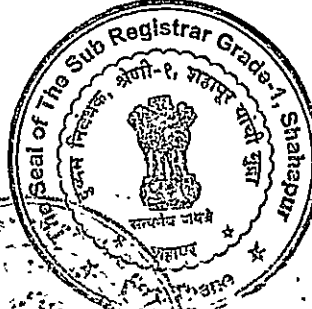
रु ह प  
 २००  
 ५२७५५



रु ह प  
 २००  
 ५०

Department of Stamp & Registration, Maharashtra	
Receipt of Document Handling Charges	
PRN 1801202301752	Date 18/01/2023
Received from MORYA DEVELOPER THROUGH GIRISH MOHANDAS LULLA AND OTHERS, Mobile number 9271721918, an amount of Rs.100/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered (ISARITA) in the Sub Registrar office S.R. Shahapur of the District Thane Gm.	
Payment Details	
Bank Name SBIN	Date 18/01/2023
Bank CIN 10004152023011801608	REF No. IGAOZKWGL2
This is computer generated receipt, hence no signature is required.	





स	ह	प
द. क्र.	208	१०१४
पान	43	934



स	ह	प
२०८		१०१४
२		९०

॥ श्री गंजानन शास्त्री ॥

\* कुलमुखत्यारपत्र \*

कुलमुखत्यारपत्र आज दिनांक १७/०१/२०२३ रोजी ते मौजे वासिंद, ता.शाहापुर, जि.ठाणे येथील खालील परिशिष्टात नमुद केलेली मिळकतीबाबत खालील नमुद पक्षकारांत येणेप्रमाणे—

- १) श्री.राजेश कन्हैलाल वंजाराणी  
वय ४० वर्षे, व्यवसाय—व्यापार  
रा.गुरूकृपा बंगलो, जुना अग्रा रोड, प्लॉट क्र.४,  
सावंत विहार, शाहापुर ता.शाहापुर, जि.ठाणे  
अधार क्र.६५२४ ७७९५ ५०१२  
पॅन क्र. ADFPV5693Q
- २) सौ.सरिता महेंद्र नवधरे  
वय ५७ वर्षे, व्यवसाय—एल.आय.सी.एजंट  
रा.गुजराथी बाग, कळभे, ता.शाहापुर, जि.ठाणे  
अधार क्र.२९८६ ०२७८ १९७६  
पॅन क्र. ACWPN7880P
- ३) सौ.रिया महेश काबाडी  
वय ४४ वर्षे, व्यवसाय—शेती व गृहिणी  
रा.०३/शारावती अपार्टमेंट, स्टेट बँके समोर,  
नाथनगर, शाहापुर, ता.शाहापुर, जि.ठाणे  
अधार क्र.७२८९ ९५८७ ०३३  
पॅन क्र. AMBPK3671N
- ४) सौ.नाजीया सरफराज शेख  
वय ४४ वर्षे, व्यवसाय—व्यापार  
रा.मोहन प्राइड को. ऑ. ही. सो.  
झायडी/बी-१, प्लॉट क्र.१००५ खडकपाडा,  
पोदार स्कूल जवळ, बायले नगर, कल्याण, जि.ठाणे  
अधार क्र.  
पॅन क्र. BRDPS6954G  
(ज्यात त्यांचे वालीवारस, व्यवस्थापक, हितसंबंधी,  
उत्तराधिकारी, मृत्युपत्र चालविणारे, कुलमुखत्यार  
वगैरेंचा त्यात समावेश असेल)

.....मालक/प्रथम पक्षकार/लिहून देणार

आणि

जीमा शेख

*[Signature]*

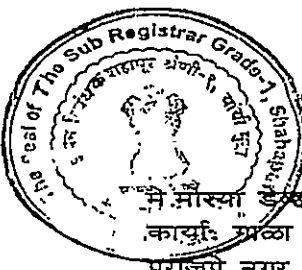
*[Signature]*

S.M.N

*[Signature]*

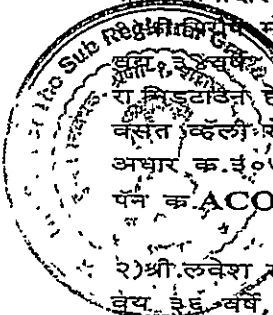
*[Signature]*

*[Signature]* R.V.Jedh 11



स	ह	प
२०७		२०२१
५	५७	

श्री. मोहनदास लुल्ला  
कार्यालय : मकान क्र. ८, राजदिप अपार्टमेंट,  
पराजपे नगर चेरपोली, ता. शहापुर, जि. ठाणे  
पॅन क्र. **ABSFM8118N**  
तर्फे भागीदार



श्री. लक्ष्मण स्वप्नदास लुल्ला  
वय ३६ वर्ष, व्यवसाय : व्यापार  
रा. नि. ड. टा. डे. हरीदज, फ्लॅट क्र. ३०३,  
वसंत व्हॅली रोड, कल्याण पूर्व, जि. ठाणे  
अधार क्र. ३०७६ ८१२५  
पॅन क्र. **ACOPI44063**  
२) श्री. लक्ष्मण राजु आस्तराणी  
वय ३६ वर्ष, व्यवसाय : व्यापार  
रा. ए/२५०२, इव्हॉक टॉव्ह क्र. ३, लांबा न्यू कफ परेड,  
वडाला पुर्व, आय मस डो जवळ, मुंबई - ४२१३०१  
अधार क्र.



स	ह	प
२०६४		२०२४
५७	७३५	

पॅन क्र. **AHUPA2459A**

३) श्री. राजश्री विक्रम जाधव  
वय ३८ वर्ष, व्यवसाय : व्यापार  
रा. बी-३४७, ममता निवास, आधारवाडी जेल रोड,  
दत्तमंदीरा जवळ, उबंडे, कल्याण, जि. ठाणे  
अधार क्र. ३८४० ८४४२ ९५६१  
पॅन क्र. **AMQPJ0236K**

४) श्री. हितेश हरेशलाल कुकरेजा  
वय २४ वर्ष, व्यवसाय : व्यापार  
रा. ७०२/सी/३, रामेश्वरम मंदिर सल्प,  
गांधारे गाव, कल्याण पश्चिम, जि. ठाणे  
अधार क्र. ८०४६ ८६८७ ०४२३  
पॅन क्र.

५) मोहम्मद सैफ सरफराज शेख  
वय १९ वर्ष, व्यवसाय : व्यापार  
रा. मोहन प्राइड को. ऑ. हौ. सो.  
डायडी/बी-१, फ्लॅट क्र. १००५ खडकपाडा,  
पोदार स्कुल जवळ, वायले नगर, कल्याण, जि. ठाणे

R.V. Jadhav

राजेश शेख

अ  
क्र  
१  
२  
३  
४  
५



स ह प	
द. क्र. 2028	१०२४
पाने ५५	१३५



स ह प	
२००	१०३
६	५०

अधार क्र.७५७२ ७९९४ ३४९९

पॅन क्र. ORRPS4933L

(ज्यात त्यांचे वालीवारस, व्यवस्थापक, हितसंबंधी उत्तराधिकारी, मृत्युपत्र चालविणारे, कुलमुखत्यार वगैरेंचा त्यात समावेश असेल)

...डेव्हलपर्स / विकासक / द्वितीय पक्षकार / लिहुन घेणार

कारणे कुलमुखत्यारपत्र लिहून देतो की,

A) मौजे वासिंद, तां.शहापुर, जिल्हा ठाणे, मे. दुय्यम निबंधक सांगो, शहापुर, तलाठी सजा वासिंद यांचे हद्दीतील व स्थळसीमेंतील व अधिकार क्षेत्रातील खालील परिशिष्ट अ मधिल मिळकत ही लिहुन देणार/प्रथम पक्षकार यांचे मालकीहक्काची व कब्जेवहिवाटीच्या बिनशेती खुली जमिन मिळकती असुन सरकार दफ्तरी मालक म्हणुन त्यांचे नावे नोंदणीकृत आहेत त्यांचे सविस्तर वर्णन वेण प्रमाणे

परिशिष्ट अ

अनु क्र.	सर्व्हे क्र.	बिनशेती प्लॉट क्र.	७/१२ उता-या प्रमाणे सर्व्हे क्र.	७/१२ उता-या प्रमाणे क्षेत्र (चौ. मी.)	आकार (रू.पै.)
१	१०८/१ पैक्की	१	१०८/१/४/१	४२६.००	४२.६०/-
२	१०८/१ पैक्की	२	१०८/१/२/ब	४०२.००	४०.२०/-
३	१०८/१ पैक्की	३	१०८/१/११/३	५११.००	१०.२२/-

(टिप:- यापुढे परिशिष्ट अ मधिल लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार/विकासक यांस अधिकारीत दिलेले मिळकतीचा उल्लेख पुनरावृत्ती टाळण्याकरिता "सदर मिळकत" असा करण्यात आलेला आहे.)

मिळकत क्र. १ च्या चतुःसिमा खालील प्रमाणे आहेत

पुर्वेस : ले आउट मधिल आंतर्गत ९ रूंदीचा रस्ता  
पश्चिमेस : लगतचे सर्व्हेची मिळकत  
दक्षिणेस : मो.र.क्रं. ६६ चे ले आउट मधिल प्लॉट क्र. ३ ची मिळकत  
उत्तरेस : सदरले ले आउट मधिल प्लॉट क्र. २ ची मिळकत

मिळकत क्र. २ च्या चतुःसिमा खालील प्रमाणे आहेत

पुर्वेस : ले आउट मधिल आंतर्गत ९ रूंदीचा रस्ता  
पश्चिमेस : लगतचे सर्व्हेची मिळकत  
दक्षिणेस : सदर ले आउट मधिल प्लॉट क्र. १ ची मिळकत  
उत्तरेस : सदर ले आउट मधिल प्लॉट क्र. ३ ची मिळकत

याशिखर

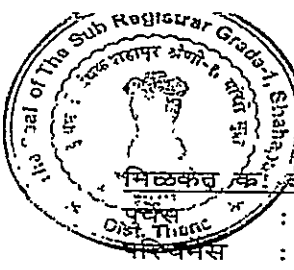
*[Signature]*

S.M.N R.U. Sathnav

*[Signature]*

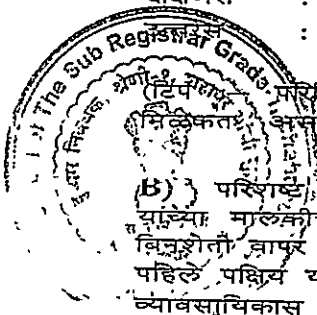
*[Signature]*

*[Signature]*



स	ह	प
२७७		१०३२
७	५०	

मिळकत क्र. ३ च्या चतुःसिमा खालील प्रमाणे आहेत  
 : ले आउट मधिल आंतर्गत ९ रुंदीचा रस्ता  
 : लगतचे सर्व्हेची मिळकत  
 दक्षिणेस : सदर ले आउट मधिल प्लॉट क्र. २ ची मिळकत  
 : मो.र.कं. ६७ चे ले आउट मधिल प्लॉट क्र. १ ची मिळकत



परिशिष्ट व नमुद मिळकतीचा या पुढे सोई करिता 'सदर' असा उल्लेख केलेला आहे.)  
 त. क्र. २०८४

B) परिशिष्ट व नमुद मिळकती उक्त नमुद केल्याप्रमाणे प्रथम पक्षिय यांच्या मालकीच्या व कब्जेबादीच्या असून त्यांचा मंजूर परवानगी प्रमाणे विमोहनी त्रापर करण्याचा प्रथम पक्षिय/ लिहुन देणार यांचा मनोदय आहे. परंतु पहिले पक्षिय यांचे कार्यबाहुल्यामुळे त्यांनी सदर मिळकती योग्य त्या बांधकाम व्यावसायिकास विकसित करण्याचे निश्चित केलेले आहे तसेच दुसरे पक्षीय हे व्यवसायाने बिल्डर अॅन्ड डेव्हलपर्स आहेत. दुसरे पक्षीय यांना बांधकामाचा अनुभव आहे. तसेच प्रथम पक्षिय क्रं. ४ ह्या द्वितीय पक्षिय ह्या भागीदारी संस्थेचे भागीदार क्रं. ५ यांच्या पत्नी आहेत. म्हणून परिशिष्ट अ मधिल मिळकती पहिले पक्षीय यांनी विकसित करण्याकरीता द्वितीय पक्षियांची प्रत्यक्ष जावून भेटले व सदर मिळकती त्यांना विकसित करण्याची विनंती केली.

C) प्रथम पक्षिय/लिहुन देणार यांनी वरील परिशिष्ट अ मधिल मिळकत विकास अधिकार दस्तात नमुद मोबदल्याचे पोटी कायमची देण्याचा प्रस्ताव लिहुन देणार/विकासक यांचे समक्ष ठेवला असून सदर प्रस्ताव योग्य व रास्त आसलेकारणे लिहुन देणार व लिहुन घेणार यांनी स्विकारला आहे त्यावर उभयपक्षियांनी विचार विनिमय करून अटी व शर्ती निश्चित केलेल्या आहेत प्रथम पक्षीय/लिहुन देणार व द्वितीय पक्षीय/विकासक/लिहुन घेणार यांनी उभय पक्षिय यांनी चर्चा, बैठका, सौदेबाजी विचार विनियम होऊन द्वितीय पक्षीय यांना सदर मिळकतीचे विकासअधिकार प्रथम पक्षीय यांनी संपुर्ण मालकीहक्का सहित हस्तातरीत केलेले आहेत त्याप्रमाणे विकास करारनामा दि.१७/०१/२०२३ रोजी लिहुन तो दस्त नोंद क्र.१९६/२०२३ वर नोंद केलेला आहे. सदरहु विकास कराराचे अनुशंगाने कुलमुखत्यारपत्र लिहुन देत आहेत.

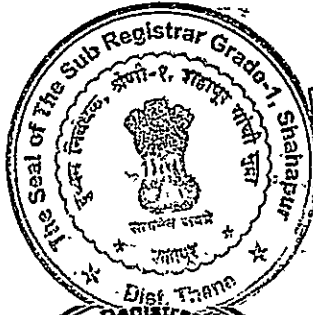
D) वरील प्रमाणे लिहुन देणार यांनी वरील लिहून घेणार यांचे लाभात सदर मिळकतीचे सर्व अधिकार दिलेले आहेत म्हणून त्याअनुशंगाने सदर अधिकारपत्र/ कुलमुखत्यारपत्र लिहून देत असून लिहुन घेणार यांस प्रस्तुत कुलमुखत्यारपत्राद्वारे सदर मिळकतीसंदर्भात सर्व अधिकार प्रदान करित आहे.

लिहुन देणार हे लिहून घेणार यांचे लाभात सदर मिळकतीचे खालीलप्रमाणे अधिकार हस्तातरीत झाल्याचे जाहीर करतात ते येणे प्रमाणे :-

१. सदर मिळकतीचे मालकीहक्क तसेच सदरहु मिळकतीचा विकास करून त्यावर बांधकाम करणे तसेच सदरहु मिळकत वा त्या मधिल कोणताही भाग वा बांधकाम वा त्या मधिल कोणताही भाग केवळ प्रथम पक्षिय यांचे मोबदल्याचे. बांधकाम वगळून शिल्लक सर्व भाग मालकीहक्काने विक्री करून त्याचा मोबदला स्विकारण्याचे व सदरहु मोबदला स्वतः प्राप्त करून त्याचा विनियोग

for  
Ravi

ना.जी.या.शे.या. R.V. Subhau



स ह प  
द. क्र. 2018/1028  
पाने. 44/234



स ह प  
200 1028  
2 30

करण्याचे अधिकार लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांस सदर् कुलमुखत्यारपत्राने संपुर्ण दिलेले आहेत.

२. सदर मिळकतीवर यंत्र सामुग्री ठेवणे, बांधकाम साहित्य ठेवणे, मजुर, तज्ञ, व्यावसायिके बोलवावणे गुरखा, रखवालदार ठेवणे यांचे सर्व अधिकार लिहून घेणार यांस लिहून देणार यांनी दिलेले आहेत. सदर मिळकतीचा लिहून घेणार यांनी त्यांचे इतर मिळकतीचे उपयोगा करीता आवश्यक उपयोग करण्यास लिहून देणार यांची कोणत्याही प्रकारची हरकत नाही.

३. लिहून देणार यांनी लिहून घेणार ह्यांना सदर मिळकतीत असलेल्या झाडझाडोरा, दगड, पाशाण, तृणकाष्ठ, तदंगभूत, रस्ता, पाला पाचोळा, काष्ठ, निधी निक्षेप, पाणी येण्याचा व जाण्याच्या मार्गासह वस्तुसहित आमचे जाण्यायेण्याचा मार्गासहित, वाहीवारंग, जलतरू, वहीवाट, हक्क, पाणी, घेण्यासोडण्याचा हक्क, हवा, उजेडाचा व इजमेंटचा सर्व हक्कासहित, वालीवारसांचा हक्क व इतर कोणत्याही प्रकारचे हक्क राखून न ठेवता लिहून घेणार ह्यांना कायमस्वरूपात निर्विवाद, बोजेविरहीत मार्केटबल टायटलसहित दिली आहे सदर मिळकतीत लिहून देणार ह्यांचे अगर त्यांचे वालीवारस, भाऊबंध हक्क, वारसा, हितसंबंध, अक्झीक्युटर्स, असाईन्स, नॉमीनीझ, प्रतिनिधी, कुलमुखत्यार किंवा अन्य कोणत्याही प्रकारचा हक्क हितसंबंध राहिलेला नाही.

४. लिहून देणार यांचे हिश्याचे मोबदल्योच बांधकाम वगळून आन्य बांधकाम क्षेत्र तथा सदर मिळकत सरकार दफ्तरी लिहून घेणार ह्यांच्या नावे होण्याकरीता कराव्या लागणाऱ्या सर्व कागदपत्रांवर किंवा अर्जांवर सहया, अॅफीडेव्हिटस, संमृतीपत्र, दुरुस्तीपत्र अथवा आवश्यकतेनुसार लिहून देणार सहया करून देतील किंवा लिहून देणार ह्यांचे वालीवारस तसे विनाविलंब करून देतील. तसेच जरूरी असल्यास तत्सम समक्ष अधिकाऱ्यांकडे समक्ष हजर राहून लिहून देणार हे त्यांचे जाबजबाब देतील व सदर कामी आवश्यक व जरूरीचे झाल्यास पूरक दस्तऐवज लिहून देणार हे लिहून घेणार ह्यांच्या नावे विना मोबदला व विनाविलंब करून देतील.

५. ताबा:- सदर मिळकतीचा मोकळा व खुला तसेच शांत व प्रत्यक्ष कब्जा लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांस दिला असुन तो त्यांचे पासुन शांत व निर्वावादपणे घेतला आहे सदर मिळकतीवर लिहून देणार यांचा किंवा त्यांच्या वालीवारसांचा व इतर कोणाचाही कोणत्याही प्रकारचा दावा, वारसाहक्क, हितसंबंध राहिलेला नाही.

६. सदर जमिन मिळकती संदर्भात भविष्यात सर्व शासकीय योजने आतर्गत व इतर योजने आतर्गत मिळणारे मोबदले यावर फक्त लिहून घेणार यांचाच हक्क व अधिकार राहिल याला लिहून देणार व त्यांचे वालीवारस, व्यवस्थापक, हितसंबंधी, उत्तराधिकारी, मृत्युपत्र चालविणारे, कुलमुखत्यार वगैरे कसलीही हरकत सांगनार नाहीत.

७. सदर मिळकतीशी लिहून देणार यांचा अज्ञान व सज्ञान वालीवारस, भाऊ-बंध, नातेवाईक, नेमलेले प्रतिनिधी व इतर कोणाचाही कोणत्याही प्रकारचा हक्क व हीतसंबंध, हक्क, दावा व वाद नाही समयी कोणीही कोणत्याही प्रकारचा हक्क, दावा हीतसंबंध वा वाद वगैरे सांगु लागल्यास त्याचे निराकरण

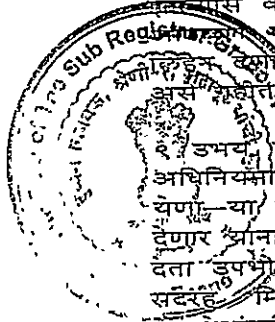
1/11/18  
S.M.N  
R.V. Jadhav



स	ह	प
२५७	१०३	
२	१०	

लिहून देणार हे सदर खताने लिहून घेणार यांस करून देतील, लिहून घेणार यांस कोणतीही तोशिव लागू देणार नाही.

८. सदरहू मिळकत लिहून घेणार यांचे नावे नोंद झाले नंतर विकासीत करण्याकरीता त्यांचे तर्फे विकासकाम करतेवेळी वा त्यानंतर कोणत्याही प्रकारचे शासकीय अथवा निमशासकीय अथवा आन्य कोणत्याही ठिकाणी कोणत्याही प्रकारची कायदेशिर कारवाई करणे भाग झाल्यास अथवा त्यांचे विरुद्ध कोणत्याही प्रकारची कार्यवाही दाखल झाल्यास त्यास प्रतिबंध करणे भाग झाल्यास व त्याबाबत सदर अधिकार प्रदान केल्याचा स्पष्ट उल्लेख नाही असे आत्मज्ञाप अर्थात फायद्याची संदर्भात सर्व प्रकारचे हक्क व अधिकार यांनी लिहून घेणार यांस सदर कुलमुखत्यारव्दारे प्रदान केलेले आहे



असंख्यतेने घेण्याचे आहेत प  
स ह प  
उभय पक्षांचे समवेत असून ठरले आहे की, नवीन शहर विकास नियम अधिनियमानुसार तसेच नवीन हस्तांतरीय विकास अधिकार नियमानुसार करण्यात येणा-या योजनेबाबत लिहून घेणार हे त्यातून मिळणा-या फायद्याचा लिहून देणार यांना कुठल्याही प्रकारचा आर्थिक वा बांधकाम स्वरूपात जादा मोबदला न देता उपभोगक घेवू शकतील. जर तत्सम सरकारी, निसरकारी कार्यालय यांनी सदरहू मिळकतीतील कुठलाही भाग हा हस्तांतरीय विकास अधिकार योजनेअंतर्गत ताब्यात घेतल्यास त्याच्या बदल्यात मिळणा-या हस्तांतरीय विकास अधिकार निर्देशांकावर लिहून घेणार यांचा हक्क व अधिकार राहिल त्यावर लिहून देणार हे कोणताही, कुठल्याही प्रकारचा हक्क व अधिकार सांगणार नाही व तसा त्यांना हक्क व अधिकार रहाणार नाही.

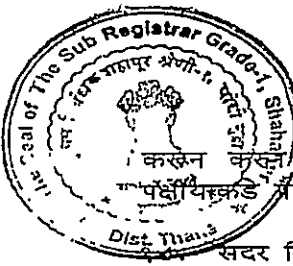
१०. सदर मिळकतीचा विकास करण्याकरीता वर राबविण्यात येणा-या विकास योजनेचा नकाशा तयार करण्याचा सर्व हक्क व अधिकार विकासक लिहून घेणार यांस आहेत व राहतील. तसेच सदर मिळकतीवर लिहून घेणार यांच्या नावाचा बांधकाम योजना दर्शविणारा नामफलक लावण्याचा हक्क व अधिकार लिहून देणार यांनी संपुर्णपणे लिहून घेणार यांस दिला आहे. तसेच सदर बांधकाम योजने अंतर्गत बांधण्यात येणा-या बांधकामा पैकी लिहून देणार यांचे हिश्याचे बांधकाम क्षेत्र वगळून शिल्लक बांधकाम क्षेत्र अथवा आन्य कोणताही भागाची विक्री करण्याचा तसेच विक्रीची किंमत घेण्याचा विल्हेवाट लावण्याचा संपुर्ण हक्क व अधिकार लिहून देणार यांनी लिहून घेणार दिला आहे त्याअंतर्गत होणा-या व्यवहारास लिहून देणार कोणत्याही प्रकारची हरकत सांगणार नाहीत. त्यास लिहून देणार हे कुठल्याची ढवळा ढवळ करणार नाहीत किंवा कुठलीही हरकत उपस्थित करणार नाहीत अथवा अधिकचा मोबदला मागणार नाहीत.

११. सदर मिळकतीवरील बांधकाम योजने आंतर्गत ठेकेदार, बिल्डर्स, डेव्हलपर्स वगैरे नेमुन योजना पुर्ण करण्याचे अधिकार लिहून घेणार यांस आहेत. अशा प्रकारे योजना पुर्ण करण्याकरीता लिहून घेणार यांस जागेची, व्यक्ती अगर संस्था वगैरे यांचे बरोबर वेगवेगळे करार मदार लेख करण्याचा पुर्ण हक्क आहे तसेच सदर मिळकत विकसित करण्यासाठी लिहून घेणार त्यांना हवे ते वास्तुविशारद, कंत्राटदार व त्या क्षेत्रातील इतर तज्ञ व्यक्तींची नेमणुक करू शकतील व त्यांच्याकडून सदर मिळकत विकसित करण्याच्या दृष्टिने सर्व कामे करून घेतील. तसेच सदर तज्ञ व्यक्तींना द्यावयाचे मानधन व पगार देखील

धरुम

*[Signatures]*  
R.V. Jadhav





स	ह	प
2006	10/10	

देण्याचे आदेश 10/10 सदर करोक्त खत करतेवेळी पहिले पक्षीय दुसरे पक्षांच्या अथवा इतर कोणत्याही स्वरूपात मोबदला मागणार नाहीत.

सदर मिळकतीचा विकास करण्याचे व एकूण बांधकामा पैकी लिहून देणार यांचे हिश्याचे बांधकाम क्षेत्र वगळून शिल्लक बांधकाम क्षेत्राविक्री करण्याचे सर्व अधिकार लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांस सदर कुलमुखत्यारपत्राने बहाल केलेले असून त्यातील भाग लिहून घेणार यांनी मालक या नात्याने हस्तांतरित करण्याचे असून त्याचा संपुर्ण मोबदल्याची रक्कम स्वतः लिहून घेणार यांनी प्राप्त करून घेण्याची आहे.

१९. सदर दस्तान्वये लिहून घेणार यांस प्राप्त हक्क व अधिकार- इसमास, संस्थेस वा कंपनीस तबदील करण्याचे हक्क, विकास करण्यास देण्याचे हक्क व अधिकार राहतील तसेच सदर मिळकत अन्य इसमास व कंपनीस भागीदारी तत्वावर किंवा जॉइंट व्हेचर्स तत्वावर तबदील करण्याचे अधिकार तसेच नविन भागीदार घेण्याचे अधिकार लिहून घेणार यांस आहेत.

२०. सदर मिळकतीबाबत शहर विकास आराखडयामध्ये ( डि.पी. प्लनमध्ये ) असलेल्या अथवा त्यासंबंधीत मिळणार हस्तांतरित विकास अधिकार ( टि.डी आर. ) चे/चटई निर्देशांक (एफ.एस.आय.) चे फायदे घेणे, ते वापरणे अथवा विक्री करणे, त्यासाठी लागणा-या सर्व कागदपत्रांवर लिहून देणार यांचेवतीने त्यांनी या करारासोबत लिहून देउन नोंदणीकृत केलेल्या कार्यालय अधिकारी वर्ग यांचेकडे अर्ज देणे, हस्तांतरित विकास अधिकार (टि.डी.आर.) चटई निर्देशांक घेणे, ते वापरणे अथवा हस्तांतरित/तबदिल करणेचे अधिकार हे लिहून घेणार यांस आहेत व रहातील.



स	ह	प
2008	10/10	
पाने 60	934	

२२. सदर मिळकत अथवा नियोजित इमारतीचे विकसीत बांधकाम क्षेत्र केवळ प्रथम पक्षीय यांचे मोबदल्याचे बांधकाम वगळून शिल्लक सर्व भाग लिहून घेणार त्यांचे मर्जाप्रमाणे विक्री करणे तसेच विक्रीसंदर्भातील करारावर करतील व सदर करारात नोंदणीकृत करून देतील त्याचप्रमाणे मिळकतीचे अभिहस्तांतरण (कन्व्हेअन्स) त्यांनी नामनिर्दिष्ट केलेल्या को.ऑप.सोसायटी अथवा कोणाही इसमाच्या, संस्थेच्या वा असायनीज, ट्रान्सफरी यांचे नावे करणे व असा वा असे अभिहस्तांतरण लेख नोंदविणेसाठी उपनिबंधकापुढे वा अन्य सक्षम नोंदणी अधिकार्यांकडे सादर करणे व असे लेख केल्याची व मोबदला स्विकारणे तो मिळाल्याची कबुली देणे व अशी अभिहस्तांतरण पत्रके खरेदीदारांचे किंवा त्यांनी नामनिर्दिष्ट केलेल्या व्यक्तींचे नावे करण्यासाठी करावी लागणारी सर्व कामे

पुण्या

10/10

10/10

नाजीया शेख R. V. Adhavi





स ह प	
द. क्र. 2028	२०१४
पाने 69	934



स ह प	
200	२०१४
१२	५०

करण्याचे सर्व अधिकार लिहून देणारा यांनी सध्या लिहून घेणार यांस दिलेले आहेत.

२३. सदर कुलमुखत्यारपत्राच्या हक्क व जबाबदाऱ्या उभयपक्षांचे वालीवारस, असायनिजे, एक्झीक्युटर्स, आणि इतर कायदेशिर हक्कदार यांचेवर बंधनकारक राहतील.

सदर कामी आमचे कुलमुखत्यारी यांनी खालीलप्रमाणे कामे करावयाची आहेत.

- १) मिळकतीचा जिल्हा निरीक्षक, भुमिअभिलेख आणि/अथवा एकत्रीकरण अधिकारी यांचेकडून सर्व्हे करून मिळकतीच्या हद्दी निश्चित करून घेणे, त्यासाठी डिस्ट्रीक्ट इन्स्पेक्टर ऑफ लॅंड रेकॉर्ड्स, एकत्रीकरण अधिकारी यांच्याकडे आणि इतर सर्व संबंधित खात्याकडे अर्ज करणे, चलन भरणे, सर्व्हे फी भरणे, सर्व्हे करीता जागेवर हजर राहून जमीनीच्या हद्दी दाखविणे त्याकामी जाबजबाब देणे व त्यांना इतर आवश्यक ते सर्व प्रहकार्य देणे, त्यांचेकडून मोजणी नकाशे, गटबुक उतारे व इतर रेकॉर्ड्स घेणे, त्यांत दुरुस्त्या करून घेणे वगैरे.
- २) जमीनीचे ७/१२ उतारे, तसेच सी.टी.एस. उतारे (प्रॉपर्टी कार्ड) यांना वारस लावणे, खाते उतारे, फेरफार गटबुक, स्कॅच, मोजणी नकाशे इत्यादी सर्व कागदपत्रे संबंधित तलाठी, सर्कल इन्स्पेक्टर, तहसिलदार, उपविभागीय अधिकारी, जिल्हाधिकारी, डिस्ट्रीक्ट इन्स्पेक्टर ऑफ लॅंड रेकॉर्ड्स ठाणे, इत्यादींकडून घेणे, त्यासाठी आवश्यक ते अर्ज, प्रतिज्ञापत्रे, निवेदने देणे, आवश्यक ती फी भरणे वगैरे तद्अनुषंगिक कामे करणे.
- ३) महाराष्ट्र लॅंड रेव्हिन्यू कोड, १९६६ तसेच अन्य टाऊन प्लॅनिंग अॅक्ट, १९६६ अर्बन लॅंड (सिलींग अॅंड रेग्युलेशन) अॅक्ट १९७६ तसेच अन्य सर्व संबंधित कायद्यानुसार भारत सरकार व भारत सरकारची सर्व अधिकारी, महाराष्ट्र शासनाची सर्व खाती व त्यांचे अधिकारी, महाराष्ट्र शासनाने स्थापन केलेली सर्व महामंडळे, सार्वजनिक संस्था, जिल्हा परिषद सेटलमेंट कमिशन, विभागीय-आयुक्त, कोकण विभाग, एकत्रीकरण अधिकारी, जिल्हाधिकारी, उपविभागीय अधिकारी, तहसिलदार, डेप्युटी डायरेक्टर टाऊन प्लॅनिंग, टाऊन प्लॅनिंग ऑफिसर, म्युनिसिपल कॉर्पोरेशन व म्युनिसिपल कमिशनर इत्यादी व अन्य सर्व संबंधित कार्यालयांकडून व अधिकाऱ्यांकडून आवश्यक परवानग्या ऑर्डर हुकूमनामे मिळविणे. त्यासाठी त्यांच्याकडे अर्ज करणे, जाबजबाब देणे, साक्षीपुरावा देणे, शपथेवर प्रतिज्ञापत्र करणे, प्लॅन्स, ले आऊट वगैरे सर्व आवश्यक कागदपत्रे तयार करून दाखल करणे, नझराणा भरणे, टॅक्स भरणे व इतर आवश्यक व सर्व पुरक कामे करणे, सवरहू परवानग्या मिळाल्यानंतर त्यांच्या अटीचे व सर्व तरतुदीची पूर्तता करणे व त्याअनुषंगाने करावी लागणारी सर्व इतर सर्व कामे करणे.

- ४) विकासाकामी महाराष्ट्र जमीन महसूल कायदा १९६६ व अन्य कायद्यानुसार आवश्यक त्या परवानग्या मिळविणे, अर्बन लॅंड सिलींगची परवानगी मिळविणे व अन्य परवानग्या व नाहरकत दाखले मिळविणे व त्यासाठी केंद्र सरकार महाराष्ट्र शासन, कलेक्टर, तहसिलदार व महसूल

सदर  
कार  
पत्र  
लि  
त  
नी

प्र,  
व  
री  
न

)  
ग  
र  
र  
र  
र

)  
ग  
र  
र  
र  
र

)  
ग  
र  
र  
र  
र

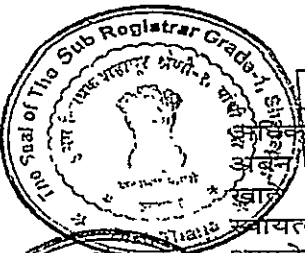
)  
ग  
र  
र  
र  
र

१२/१२/१४  
S.M.N

S.M.N

S.M.N

S.M.N



स ह य

टाऊन प्लॅनिंग अॅथॉरिटी, सर्व्हे ऑफिस, ग्रामपंचायत, महानगरपालिका व पोलीस स्टेशन व तत्सम सुर्वे प्रासक्तिय व निमशासक्तिय व निमशासक्तिय व सहायत संस्था कार्यालय, सक्षम अधिकारी, प्राधिकारी यांचेशी आमचेवतीने पत्रव्यवहार करणे, अर्ज विनंत्या करणे, करारमदार करणे, अंडरटेकींग देणे, जाबजबाब देणे. व सामान्यतः सदर मिळकतीचे मालकी नकाशे, डेव्हलपमेंट व विक्रीचे कामी आवश्यक असणारी सर्व प्रकारची कामे करणे.

महानगरपालिका, तहसिलदार व कलेक्टर व त्यांचेशी संबंधित खाती यांच्याशी पत्रव्यवहार करणे, विविध खात्यांशी संपर्क साधणे व आर्किटेक्ट व त्यांचेनाफेत सदर मिळकतीचे डेव्हलपमेंट नकाशे तयार करून घेणे, त्यावर आमचे नावे व आमचे वतीने सहाय करणे आणि विशेषतः

- विकास कामाकरीता आवश्यक असल्यास नकाशे मंजूर करून घेणेसाठी अर्ज करणे, त्यांस मंजुरी मिळविणे, मिळालेल्या मंजुरीची विधी ग्राह्यता वाढवून घेणे आणि आमचे मुखत्कारी यांच्या मर्जीनुसार त्या नकाशांत बदल/दुरुस्त्या करवून घेणे.
- संबंधित कर निर्धारण खात्याशी करणे किंवा संपर्क साधून सदर मिळकतीवरील बांधकामाबाबत कर निर्धारण्याच्या बाबतीत अर्ज करणे व सदर मिळकतीस कर लावून घेणे.
- विकासाकामी घेतलेल्या जमीनीच्या विकासाकामी आवश्यकतेनुसार नाहरकत दाखला मिळविणे.
- पाण्याचे तसेच विजेच्या कनेक्शनसाठी तत्सम कार्यालयांकडे अर्ज करणे, करारमदार करणे.
- सक्षम अधिकारी वा अॅथॉरिटी यांचेकडे भरावयाच्या/भरलेल्या अनामत रकमांचा परतावा मागणे व मिळाल्याची पावती देणे.
- एकंदर डेव्हलपमेंट कामी लागणारे सर्व परवाने मिळविणे व सर्व कामे करणे.

६) आमचे नांव व आमचे वतीने आवश्यकतेनुसार सदर मिळकतीचे डेव्हलपमेंटचे कामी महाराष्ट्र राज्य आणि/अथवा अन्य कायद्याच्या विविध तरतुदीनुसार नियुक्त केलेले सक्षम अधिकारी व अन्य अधिकारी यांचेकडे विविध परवानग्या मागणे त्यांस मंजुरी घेणे व त्या प्रयोजनासाठी डिक्लॅरेशन लिहून देणे, फॉर्म भरणे, स्वाक्षरी करणे, शिवाय कायदानुसार नियुक्त केलेल्या कोणत्याही अधिकाऱ्यांसमोर आमची बाजू मांडणे आणि आवश्यकतेनुसार व कायदानुसार आवश्यक असलेल्या सर्व दस्तावर, अर्जावर सहाय रकणे, यु.एल.सी. कायद्यातील तरतुदीनुसार सर्व सक्षम अधिकाऱ्यांसमोर आमचे वतीने बाजू मांडणे, जाबजबाब देणे, जमीन हस्तांतरणाची परवानगी मिळविणे, अर्बल लॅंड सिलींग कायद्याखालील कराच्या लागणाऱ्या सर्व गोष्टी व कामे आमचेवतीने कुलमुखत्कारी यांचे मर्जीनुसार करणे.

ज.ज.जी.या २०२५

७)

वर उल्लेख केलेले कराराप्रमाणे सदर मिळकतीचा विकास करून दृश्यम निबंधक शहापुर, ग्रामपंचायत, जिल्हाधिकारी कार्यालय ठाणे, शहापुर तहसिलदार किंवा इतर तत्सम सरकारी व निमसरकारी कार्यालयात घावयाचे अर्ज व त्याअनुशांगाने येणारी सर्व कामे करणे.

R.V. Jadhav



स ह प	
द. क्र. २००४	१०२४
पाने ९	१३५



स ह प	
२००६	१०२४
१४	१३०

स,  
सि  
व  
शी  
गे,  
नी  
शी

ति  
व  
र

- ८) आमचे कुलमुखत्यारी यांनी सदर मिळकतीसंबंधी असलेल्या चटई निर्देशांकाचा पूर्णपणे वापर करून सदर मिळकतीवरील वापर मंजूर कारणाकरीता बांधकाम करणे
- ९) सदर मिळकतीवरील बांधकाम लिहून घेणार करत असताना आम्ही मालक म्हणून कोणत्याही प्रकारची हरकत घेणार नाही किंवा आडकाठी करणार नाही.
- १०) जर भविष्यात कधीही सरकारी नियमात फेरबदल होवून सदर मिळकतीस उपलब्ध असलेला चटई निर्देशांक वाढल्यास वाढीव चटई निर्देशांक वापरून जास्तीचे बांधकाम करण्याचा पूर्ण अधिकार लिहून घेणार यांस आहे व राहिल.
- ११) लिहून घेणार सद्यस्थितीतील उपलब्ध चटई निर्देशांकाचा त्यांना हवा त्याप्रमाणे विनियोग करू शकतील.
- १२) सदर मिळकत विकसित करण्यासाठी कुलमुखत्यारीनी आमचे वतीने ग्रामपंचायत वा इतर सरकारी व निमसरकारी कार्यालयाकडून नियोजित इमारतीचे नकाशे मंजूर करून घ्यावयाचे आहेत.
- १३) सदर मिळकत विकसित करण्यासाठी कुलमुखत्यारीनी आमचे वतीने आवश्यक त्या सरकारी व निमसरकारी कार्यालयाकडून लागणाऱ्या योग्य त्या परवानग्यांसाठी त्यांच्या सहीने अर्ज, सत्यप्रतिज्ञापत्रे देतील वा इतर कागदपत्रांवर स्वाक्षरी करू शकतील.
- १४) सदर मिळकत विकसित करण्यासाठी कुलमुखत्यारीनी आमचे वतीने आवश्यक ते वास्तुविशारद, कंत्राटदार व त्या क्षेत्रातील इतर तज्ञ व्यक्तींची नेमणूक करतील व त्यांकडून सदर मिळकत विकसित करण्याच्या दृष्टिने सर्व कामे करून घेतील.
- १५) सदर मिळकतीवर बांधण्यात येणाऱ्या नियोजित इमारतीचे फेरनकाशे व आराखडे आमचे कुलमुखत्यारी यांनी तज्ञ व्यक्तींकडून काढून घेतील.
- १६) कुलमुखत्यारी आमचेवतीने सदर मिळकती संदर्भात सरकारी, निमसरकारी कार्यालयात तसेच ग्रामपंचायत कार्यालयात उपस्थित राहातील आणि आमचेवतीने सदर मिळकती संबंधी सर्व कागदपत्रे सादर करतील.
- १७) सदर मिळकतीसंबंधी कोणताही वाद उत्पन्न होऊन कोर्टकचेऱ्या झाल्यास, आवश्यकता भासल्यास कुलमुखत्यारी आमचेवतीने कोर्टात वैयक्तिकरित्या उपस्थित राहातील. तसेच अर्ज, प्रतिज्ञापत्रे, कौफियती किंवा इतर आवश्यक व योग्य ती कागदपत्रे सादर करून कुलमुखत्यार या नात्याने त्यावर स्वाक्षरी करतील. जर आवश्यकता भासल्यास कुलमुखत्यार आमचेवतीने सदर मिळकती संदर्भात कोणत्याही न्यायालयात हजर राहून दावे दाखल करू शकतील.

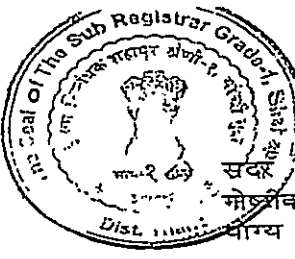
१२/२४

11/12

5.M.N

11/12

R.V. Jadhav



स ह प  
२००८ २०२४  
सदर मिळकत विक्रीसित करताना लागणारे पाणी व वीज या दोन्ही

गोष्टीकरीता आमचेवतीने कुलमुखत्यार संबंधीत कार्यालयात अर्ज करून घेवत त्या परवानगी घेतील.

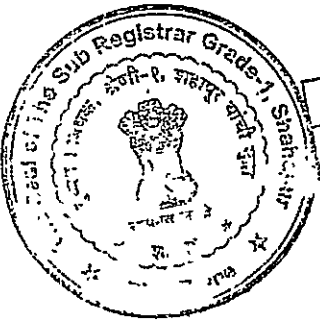
- १९) सदर मिळकत अथवा त्यामधिल कोणताही भाग तसेच सदर मिळकती वरील नियोजित इमारतीचे विक्रीसित बांधकाम क्षेत्र प्रथम पक्षिय यांचे हिश्याचे मोबदल्याचे बांधकाम वगळून लिहून घेणार त्यांचे मर्जाप्रमाणे विक्री करणे तसेच विक्रीसंदर्भातील करारावर करतील व सदर करारावर नोंदणीकृत करून देतील त्याचप्रमाणे मिळकतीचे अभिहस्तांतरण (कन्व्हेअन्स) त्यांनी नामनिर्दिष्ट केलेल्या को.ऑप.सोसायटी अथवा कोणाही इसमाच्या, संस्थेच्या वा असायनीज, ट्रान्सफरी यांचे नावे करणे व असा वा असे अभिहस्तांतरण लेख नोंदविणेसाठी उपनिबंधकापुढे वा अन्य सक्षम नोंदणी अधिकार्यांकडे सादर करणे व असे लेख केल्याची व मोबदला स्विकारणे तो मिळाल्याची कबुली देणे व तो स्वतः करीता विनियोग करणे त्याकरीताची अभिहस्तांतरण पत्रके, करार, चुकडुरुस्तीलेख, पुरवणी, हक्कसोडपत्र, विकासकरार खरेदीदारांचे किंवा त्यांनी नामनिर्दिष्ट केलेल्या व्यक्तींचे नावे करण्यासाठी करावी लागणारी सर्व कामे करणे.
- २०) कुलमुखत्यारी त्यांना आवश्यकता भासल्यास न्यायालयात लढण्यासाठी किंवा सदर मिळकती संदर्भातील इतर कामे करण्यासाठी एक वा अनेक वकीलांची नेमणूक करतील.
- २१) जमीनीसंबंधाने वा त्यामधील बांधकामे इत्यादींबाबत कोणत्याही सरकारी, निमसरकारी अधिकारी वगैरे अन्य कोणत्याही संस्थेकडून अॅक्विझिशनची, खाते आकारणी, दंडाची खालसा करणेची, वा अन्य कोणतीही कारवाई सुरू झाल्यास त्याकामी सर्व संबंधितांपुढे हजर राहाणे, अर्ज करणे, जाबजबाब देणे, साक्षीपुरावा देणे, कागदपत्रक दाखल करणे व अन्य आवश्यक त्या कृती करणे व जमीन अॅक्विझिशन वा रिक्विझिशन व खालसा क्षेत्रातून वगळून घेणे.
- २२) महाराष्ट्र राज्य विद्युत मंडळाचे अधिकारी यांचेशी सदर मिळकतीत बांधल्या जाणाऱ्या इमारतींसाठी विजेचे कनेक्शन घेणेसाठी किंवा विद्युत सब-स्टेशन प्रस्थापित करण्यासाठी आमचे वतीने पत्रव्यवहार करणे, विचारविनिमय करणे आणि त्या प्रयोजनासाठी माझेवतीने पत्रव्यवहार करणे, विचार विनियम करणे आणि त्या प्रयोजनासाठी आमचे कुलमुखत्यारी ठरवतील त्याप्रमाणे किंवा वीज मंडळाचे अधिकारी यांचे निर्देशानुसार आवश्यकता असलेल्या सर्व अर्ज/हमीपत्र/पत्र व अटी व शर्ती व करारमदारावर सहया करणे.
- २३) तलाठी, तहसिलदार, उपविभागीय अधिकारी सो., भिवंडी विभाग, भिवंडी, कलेक्टर, महाराष्ट्र शासन, महानगरपालिका व अन्य पब्लिक अॅथोरिटी यांचे दफ्तरी सदर मिळकतीचे हस्तांतरणासाठी ७/१२ उतारे व अन्य रिव्हेन्यू रेकॉर्डमधून आमची नावे काढून त्यात कबुली जबाब देणे वगैरे संबंधीत नोंद करण्यासाठी आवश्यक असलेले ट्रान्सफर फॉर्मवर स्वाक्षरी करणे.

पुन

*[Signature]*

*[Signature]* R.V. Jadhav  
नजीमा शेख

*[Signature]*



स ह प  
२०२४  
सदर मिळकत विक्रीसित करताना लागणारे पाणी व वीज या दोन्ही

स. क्र. २०२४  
ज. क्र. २०२४



स	ह	व
२००८	२००८	
२५	२३	



स	ह	व
२००८	२००८	
२५	२०	

- २४) सदर मिळकतीमधुन लगतच्या मिळकतीसाठी किंवा अन्य मिळकतीसाठी लिहुन घेणार यांना येण्या जाण्याचे हक्क असून इसमांस/ लगतच्या कब्जेदारास देणे व त्यातुन येणारा फायदा व लाभ लिहुन घेणार यांनी प्राप्त करणे..
- २५) लिहुन घेणार यांनी विकसीत योजने आतर्गत व्यक्ती, संस्था व अन्य इसमाबरोबर वेगवेगळे करार मदार लेखटेक करणे सदर मिळकतीवर गृहनिर्माण प्रकल्प राबविताना ग्रुप हौसिंग तत्वावर पॅकेज डील अग्रीमेंट अतर्गत मिळकतीचा काही भाग वा सर्व भाग ग्रुप हौसिंग सोसायटीचे नावे करणे सदर मिळकतीवरील बांधण्यात येणा-या बांधकामासाठी खरेदीदारांना वित्त संस्था/ बँका यांच्या लाभात गहाणखत करणे.
- २६) सदर मिळकतीचे विकासकार्य योग्यरित्या राबविण्याकरीता वित्त संस्था/ बँका यांचे कडून कन्स्ट्रक्शन लोन, अॅडव्हान्सेस, इतर कर्ज सवलती घेणे व त्याअनुशंगाने मिळकतीतील हक्क व असलेले बांधकाम त्यांचे कडे तारण/गहाण ठेवणे .
- २७) सदरहू मिळकतीचे हक्क व अधिकार इसमास, संस्थेस वा कंपनीस तबदील करणे तसेच सदर मिळकत अन्य इसमास वा कंपनीस भागीदारी ततवावर किंवा जॉईंट व्हेन्चर्स तत्वावर तबदील करणे त्याअनुशंगाने आवश्यक पुरक दस्त देणे.
- २८) लिहुन घेणार यांस विकसीत योजने आतर्गत व्यक्ती, संस्था व अन्य इसमाबरोबर वेगवेगळे करार मदार लेखटेक करण्याचा पुर्ण हक्क व अधिकार आहे व त्यावेळी लिहुन घेणार यांनी सही सम्मती देण्याची आहे. सदर मिळकतीवर गृहनिर्माण प्रकल्प राबविताना ग्रुप हौसिंग तत्वावर पॅकेज डील अॅग्रीमेंट अतर्गत मिळकतीचा काही भाग वा सर्व भाग ग्रुप हौसिंग सोसायटीचे नावे करणे.
- २९) जमीनीसंबंधाने वा त्यामधील बांधकामे इत्यादीबाबत कोणत्याही सरकारी, निमसरकारी अधिकारी वगैरे अन्य कोणत्याही संस्थेकडून अॅक्विझिशनची, खाते आकारणी, दंडाची खालसा करणेची, वा अन्य कोणतीही कारवाई सुरू झाल्यास त्याकामी सर्व संबंधितांपुढे हजर राहाणे, अर्ज करणे, जाबजबाब देणे, साक्षीपुरावा देणे, कागदपत्रक दाखल करणे व अन्य आवश्यक त्या कृती करणे व जमीन अॅक्विझिशन वा रिक्विझिशन व खालसा क्षेत्रातून वगळून घेण्याचे सर्व अधिकार लिहुन घेणार यांनी सदरहू कुलमुखत्यारपत्राने लिहुन घेणार यांस दिलेले आहेत.
- ३०) सदरहू मिळकत विकासा संदर्भात लिहुन घेणार यांचे तर्फे विकासकाम करतेवेळी वा त्यानंतर कोणत्याही प्रकारचे शासकीय अथवा निमशासकीय अथवा अन्य कोणत्याही ठिकाणी कोणत्याही प्रकारची कायदेशिर कारवाई करणे भाग झाल्यास अथवा त्यांचे विरुद्ध कोणत्याही प्रकारची कार्यवाही दाखल झाल्यास त्यास प्रतिबंध करणे भाग झाल्यास व त्याबाबत सदर कुलमुखत्यारव्दारे अधिकार प्रदान केल्याचा स्पष्ट उल्लेख नाही असे आढळण आल्यास अश्या कार्यावाही संदर्भात सर्व प्रकारचे हक्क व

adhar

adhar

S.M.W  
2024

adhar

adhar

adhar



स	ह	प
२००		२०२४
१९९४		

अधिकार लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांस सदर कुलमुखत्यारव्दारे प्रदान केलेले आहे असे गृहीत समजण्याचे आहेत.

येणेप्रमाणे खरील कुलमुखत्यारपत्र लिहून देणार व लिहून घेणार यांनी राजीखुशीने, अन्नकलहुशारीने, पूर्ण विचाराने व समजुतीने कोणाचेही दडपणास अगर प्रलोभनास बळी न पडता आज रोजी आपआपल्या सहया करून साक्षीदारांसमक्ष लिहून ठेवला असे.

कुलमुखत्यारपत्र लिहून देणार/जमीन मालक/प्रथम पक्षकार

*Rym*

१) श्री.राजेश कन्हैलाल वंजाराणी



*S.M. Newdhare*

२) सौ.सरिता महेंद्र नवधरे



*SDA*

३) सौ.रिया महेश काबाडी



*नजीमा शेख*

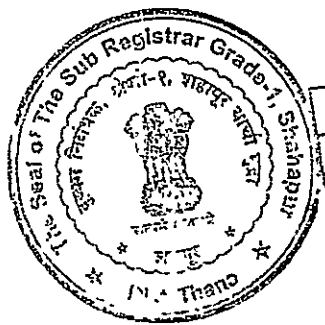
४) सौ.नाजीया सरफराज शेख



कुलमुखत्यारपत्र लिहून घेणार/विकासक/ खरेदीदार / द्वितीय पक्षकार

*Vinay*

मे.मोरया डेव्हलपर्स नोंदणीकृत भागीदारी संस्था तर्फे भागीदार १)श्री.गिरीष मोहनदास लुल्ला



स	ह	प
२०२		२०२४
१९९४		



स ह प	
व. क्र. 2024	१०१४
पाने ६५	१३५



स ह प	
२०२४	१०१४
१६	३०

मे.मोरया डेव्हलपर्स नोंदणीकृत भागीदारी संस्था  
तर्फे भागीदार २)श्री.लवेश राजु आसराणी

*L. Raju*



मे.मोरया डेव्हलपर्स नोंदणीकृत भागीदारी संस्था  
तर्फे भागीदार ३)सौ.राजश्री विक्रम जाधव

*R.V. Jadhav*



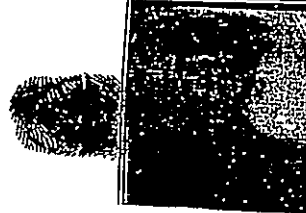
मे.मोरया डेव्हलपर्स नोंदणीकृत भागीदारी संस्था  
तर्फे भागीदार ४)श्री.हितेश हरेशलाल कुकरेजा

*H. Hitesh*



मे.मोरया डेव्हलपर्स नोंदणीकृत भागीदारी संस्था  
तर्फे भागीदार ५)मोहम्मद सैफ सरफराज शेख

*M. Saif*



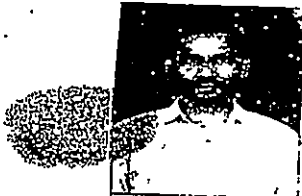
सक्षिदार :-

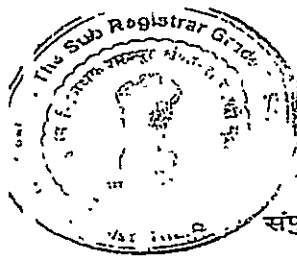
*S. J. Patil*

१. विद्याधर मोरे २००८ २१३०७

*S. J. Patil*

२. अश्विनि दिगमोड सोमवते

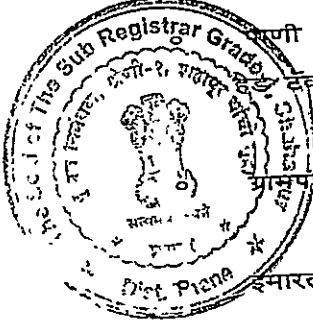




स ह प  
२००७ २०२२

१९.१०. परिशिष्ट ब (सखसोयी)  
संपुर्ण आर.सी.सी. फ्रेम.

- संपुर्ण इमारतीच्या आतील बाहेरील भागावर सिमेंटचे प्लास्टर.
- इमारतीच्या टेरेसवर वॉटर झुफिंग ट्रिटमेंट.



श्री पुरवठ्याकरीता इमारतीच्या टेरेसवर आर.सी.सी. ओव्हर  
दफ. स ह प  
२०१४ २०२४  
१३५

श्री पुरवठ्याकरीता खोलवर सिमेंटची टाकी.  
इमारतीच्या आतील बाजूस लाईम कलर वॉश.

- इमारतीच्या बाहेरील बाजूस वॉटर झुफ सिमेंट कलर पेंट.
- सदनिकेच्या लिव्हिंग रूम, बेडरूम, किचन व बालकणी मध्ये मार्बोनेट फ्लोरिंग
- सदनिकेचा मुख्य दरवाजाची फ्रेम सागवान लाकडाची ईतर दरवाजे लॅमिनेटेड प्लायचे
- सदनिकेच्या खिडकीस अॅल्युमिनियम पावडर कोटेड स्लायडींग.
- खिडकी व दरवाज्यास ग्रीन मार्बलची फ्रेम.
- बाथरूम व संडासच्यावर आर.सी.सी. चा पोटमाळा.



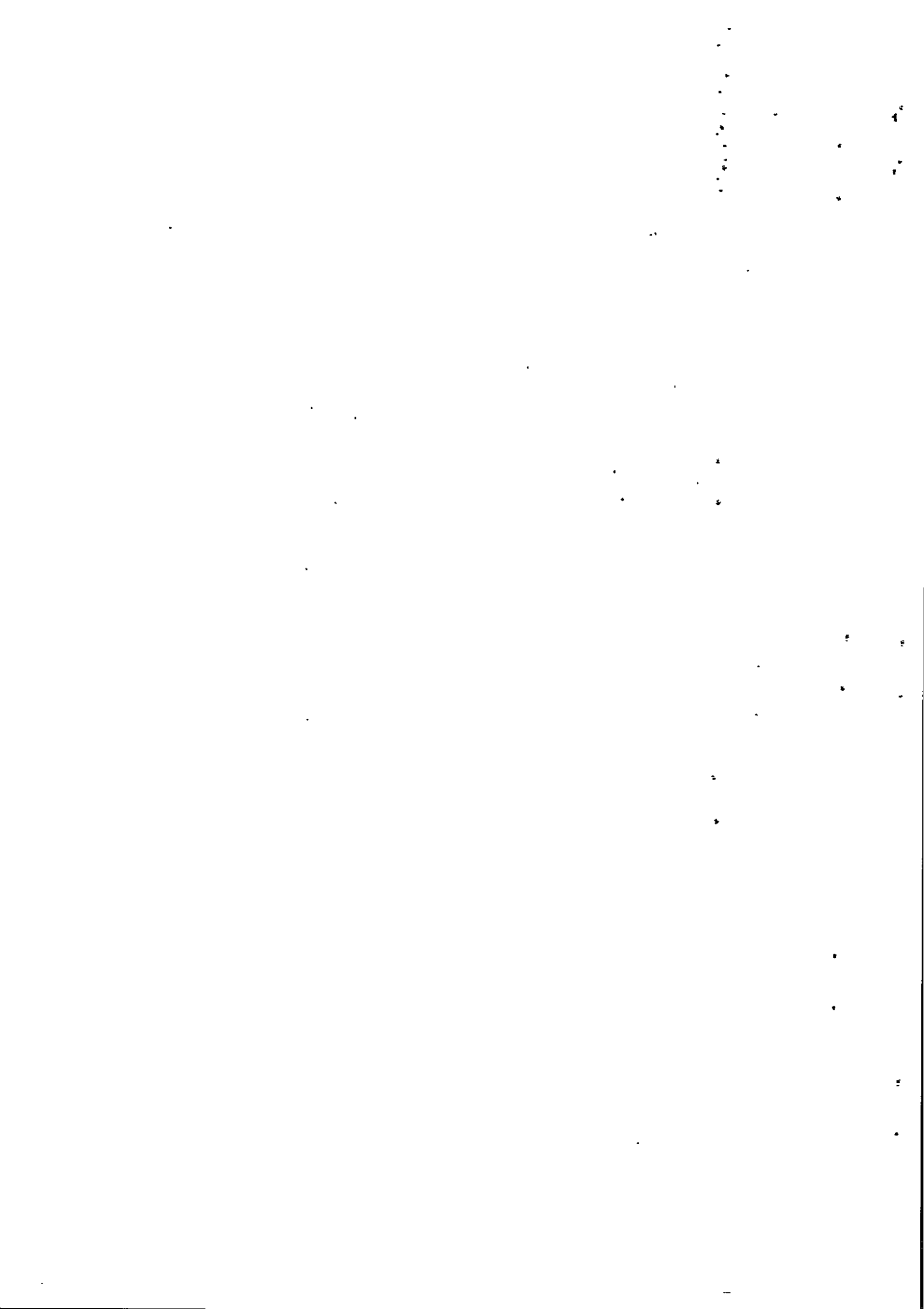


स ह प	
द. क्र. 206	२०२४
पाने ६६	१३५



स ह प	
२०६	२०२४
२०	१०

- १० X १८चा वॉश हॅन्डबेसीन (नव्वासट)
- किचनमध्ये ग्रीन मार्बलचा ओटा.
- किचनच्या ओटयासमोर संपुर्ण आकर्षक टाईल्स.
- ओटयाला जोडून स्टिल सिंक.
- एक पाण्याचा नळ (वरच्या टाकीपासून) व संपुर्ण नळ फिटींग कन्सीलड.
- बाथरूम व संडासमध्ये संपुर्ण उंची पर्यंत टाईल्स व मॅट फिनीश प्लोरींग.
- बाथरूम व संडास मध्ये पाण्याचा एक नळ.
- प्रत्येक जिन्यात लाईट पॉइंट.
- सर्व इलेक्ट्रिक वायरिंग कॉपरची पट्टीची फिटींग.
- गाळ्यामध्ये आवश्यक तेवढी इलेक्ट्रीक फिटींग.
- संपुर्ण आर.सी.सी. फ्रेम.
- गाळ्या मध्ये मार्बोनेट प्लोरींग
- गाळ्याचा मुख्य दरवाजाची रोलिंग शटर





स ह प	
द. क्र. २०८	१०१४
पाने ६०	१३५



महाराष्ट्र शासन

गाव नमुना सात (अधिकार अनिलेख पत्रक)

[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अनिलेख आणि नोंदवक्रा (हजार करणे व क्षुत्पितीत वेगळे) नियम १९७१ यातील नियम ३,५,६ आणि ७]

गाव :- वासिंद (१०९३८८)

तालुका :- राहापूर

जिल्हा - ठाणे



19569148926

SPN: 19569148926

मुद्रापत्र क्रमांक व उपविभाग

१०८/१५/१

पत्रक व आकारणी	छाते क्र.	भोगवट्याद्वाराचे नाव	क्षेत्र	आकार	पो.ख.	फेरफार क्र	कुळ, खंड व इतर अधिकार
पत्रक आर.पी.सी	१५०६	राजेश कन्हयालाल बंजारानी				(५३७२)	कुळाचे नाव व खंड
		सरिता महेंद्र नमधरे				(५३७२)	इतर अधिकार
प्लॉट क्षेत्र		विद्या महेश कामाडी				(५३७२)	
क्षेत्री ४.२६.००		नापीया सफरराज शेख				(५३७२)	
क्षेत्री ५२.६०		— सामाईक क्षेत्र —	४.२६००	४२.६०			प्रलपित फेरफार : नाही.
							भोगवट्या फेरफार क्रमांक . ५९५२ व दिनांक २२/०४/२०१८

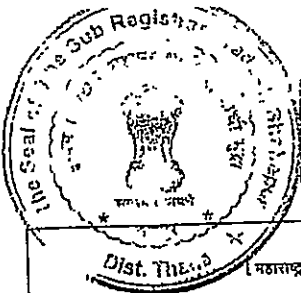


स ह प	
२०८	१०१४
२९	५०

फेरफार क्र. (२२६२) (२४११) (२५७२) (३४११) (५३७२) (५८४५) (५९५२)

सीमा आणि भुजापत्र दिन्हे





स ह प  
 २००८ १०२  
 २२/१०

गाव नमुना बारा ( विकासाची मॉडेल )

[ महाराष्ट्र जमीन मंडळ अधिकार अधिनियम आणि नोंदवही (संशोधन) करणे व सुविधीत ठेवणे ] नियम १९७९ यातील नियम २१ ]

गाव - वारसिव (१०१३८८)

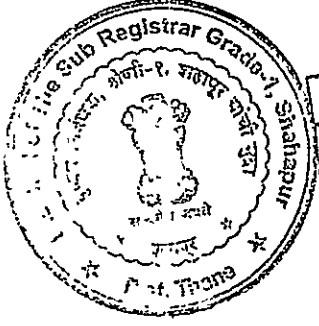
तालुका :- राहापुर

जिल्हा :- ठाणे

भुमिपत्र क्रमांक व उपविभाग १०८/१४/१

वर्ष	हंगाम	आले क्रमांक	विकासातील क्षेत्राचा संपर्क						लागवडीसाठी उपलब्ध मजलेली जमीन		शेरा
			विकासा प्रकार	विकासाचे भाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	जल सिंचनाचे साधन	रकबा	क्षेत्र		
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)	(९)	(१०)	(११)	
२०१६	संपूर्ण वर्ष		निर्मळ	१ * इतर विंगर अन्वयान्ते विले			०.००००				
								अवधिक वापर	४.२६००		
२०१७	संपूर्ण वर्ष		निर्मळ	१ * इतर विंगर अन्वयान्ते विले			०.००००				
								अवधिक वापर	४.२६००		
२०१८	संपूर्ण वर्ष		निर्मळ	१ * इतर विंगर अन्वयान्ते विले			०.००००				
								अवधिक वापर	४.२६००		

टीप :- सदरची मॉडेल मोगडल अॅप द्वारे घेऊन आलेली आहे



स ह प  
 र. क्र. २०१८  
 पाले ०९/१०





स ह प  
 २००८  
 २७/१०

गाव नमुना वारा (पिकांची नोंदवही)

Dist. Thane

सहाय्यक जमीन मंडळ अधिकार अफिलेख आणि नोंदवही (साधारण करणे व सुविधित ठेवणे) नियम १९७१ यातील नियम २९]

गाव - सांगर (१९१३८)

तालुका - महापूर

जिल्हा - ठाणे

मुद्रापत्र क्रमांक व उपविभाग १०८४२२४

वर्ष	हंगाम	खाते क्रमांक	पिकावामील क्षेत्राचा तपशील					सामान्यीकृत क्षेत्रातील क्षेत्र		जोरा	
			पिकाचा प्रकार	पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	जल सिंचनाचे साधन	स्वरूप	क्षेत्र		
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)	(९)	(१०)	(११)	
२०१६	संपूर्ण वर्ष								अनुषंगिक वापर	४,०२००	
२०१७	संपूर्ण वर्ष								अनुषंगिक वापर	४,०२००	
२०१८	संपूर्ण वर्ष								अनुषंगिक वापर	४,०२००	


टीप - सादरची गाव नोंदवही अंतर्गत देण्यात आलेली आहे



स ह प  
 २०१८  
 २७/१०




स ह प  
 व. क्र. 2028 2028  
 एने 48 734

  
 महाराष्ट्र शासन  
 गाव नमुना सार ( अधिकार अनिलेख पत्रिका )  
 [ महाराष्ट्र पत्नीन महसुल अधिकार अनिलेख आणि नोंदवट्टा (तयार करणे म सुविधीया देणे) नियम 1979 यातील नियम 3, 4, 5 आणि 6 ]  
 गाव :- मातित (१०१३८८) तालुका :- शिकारपुर जिल्हा :- ठाणे

UTM : 13009380167 नुमापन क्रमांक व उपयिनाम १०८/१/११/३ 13009380167

पुस्तक व आकारणी	खाले क्र.	नोंदवट्टादाराचे नाव	क्षेत्र	आकार	पो.स.	केरकार क्र	सुल, खंड व इतर अधिकार
एकक सार.सी.सी	१४२०	सरिता मर्डेन पदयरे				(५३७४)	मुळाचे नाव व खंड
पुस्तक क्षेत्र		राजेश काठव्यालाल यंजाराणी				(५३७४)	
पृष्ठी ५,११.००		रिया महेना काबाडी				(५३७४)	इतर अधिकार
पृष्ठी १०.२२		नाजीबा सरकापण भोख				(५३७४)	
पृष्ठी		नामाईया क्षेत्र	५,११००	१०.२२			प्रलंबित केरकार - नाही.
							नोंदवट्टा फरकार क्रमांक : - - - - - दिनांक - - - - -

  
 स ह प  
 2006 2028  
 23 20

केरकार क्र : (२२६२) (२४१३) (२५६५) (२३७२) (५३७४) (५८४५) सीमा आणि नुमापन चिन्हे

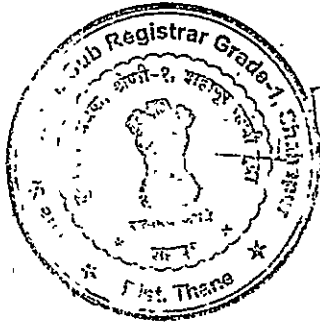


स ह प  
 २०० २०२३  
 २३ ५०

गाव नमुना वारा (विकासी नोंदपत्री)  
 महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकाय आनिलेख आणि नोंदपत्र (तयार करणे व दुरुस्थितीत ठेवणे) नियम १९७१ यातील नियम २९ ]  
 गाव - सातलुवा (१०९३८८) तालुका - अहमदपूर जिल्हा - ठाणे  
 मुद्रापत्र क्रमांक व उपविभाग १०८/१/११/३

वर्ष	हंगाम	खाले क्रमांक	विकासातील क्षेत्राचा तपशील					लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		शेरा	
			विकासा प्रकार	विकासाचे नाव	जल स्थिती	अजल स्थिती	जल स्थितीचा स्तंभ	रकबा	क्षेत्र		
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)	(९)	(१०)	(११)	
२०१६	संपूर्ण वर्ष								अद्विष्ट बापर	५.११००	
२०१७	संपूर्ण वर्ष								अद्विष्ट बापर	५.११००	
२०१८	संपूर्ण वर्ष								अद्विष्ट बापर	५.११००	

टीप - सदरची नोंद नोंदपत्र अंतर्गत घेऊन आलेली आहे

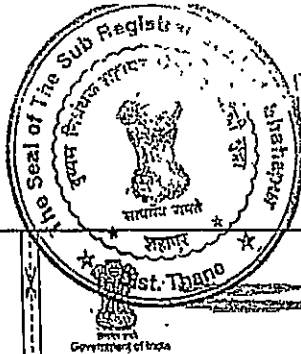


स ह प  
 २०० २०२  
 ५५ १०५




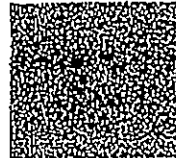




स ह प  
 दि. क्र. २०२४ / २०२४  
 पाने ७४ / ७४



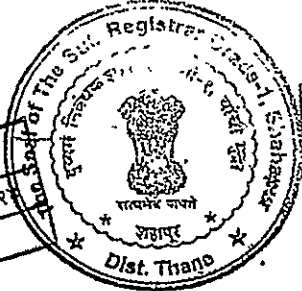
स ह प  
 २०७ / २०२४  
 २०७ / २०

 <b>आधार</b> Government of India	 <b>आधार</b> AADHAAR
<b>भारतीय पहचान प्राधिकरण</b> <b>Unique Identification Authority of India</b>	
<p>नोदणी क्रमांक / Enrolment No.: 1067/13246/15204</p> <p>To          राजेश काश्यप वानजराणी          Rajesh Kashyap Vanjarani          Gururupa Banglow          Old sagra Road          plot no. 4          Savark vihar          Shahapur          Thane Maharashtra - 421601          9073743623</p>	<p><b>माहिती</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>आधार ओळखीचा पुरावा आहे नागरिकत्वाचा नाही</li> <li>सुरक्षित QR कोड / ऑफलाइन XML / ऑनलाइन प्रमाणीकरण सापलून ओळख सत्यापित करा.</li> <li>हे इलेक्ट्रॉनिक प्रक्रिये द्वारे तयार झालेले एक पत्र आहे.</li> </ul> <p><b>INFORMATION</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Aadhaar is a proof of identity, not of citizenship.</li> <li>Verify Identity using Secure QR Code/ Offline XML/ Online Authentication.</li> <li>This is electronically generated letter.</li> </ul> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <ul style="list-style-type: none"> <li>आधार देवाभरात घेव आहे</li> <li>आधार आपल्याला विविध सरकारी आणि खाजगी सेवा सुलभतेने घेण्यास मदत करते</li> <li>आपला मोबायल नंबर आणि ईमेल आयडी आधारमध्ये अद्ययावत ठेवा</li> <li>आपल्या स्मार्ट फोनमध्ये आधार प्या - mAadhaar App वापरा</li> </ul> </div> <ul style="list-style-type: none"> <li>Aadhaar is valid throughout the country.</li> <li>Aadhaar helps you avail various Government and non-Government services easily.</li> <li>Keep your mobile number &amp; email ID updated in Aadhaar.</li> <li>Carry Aadhaar in your smart phone – use mAadhaar App.</li> </ul>
<p>आपला आधार क्रमांक / Your Aadhaar No. :</p> <p><b>6524 7795 5012</b></p> <p>VID : 9192 9664 7679 3340</p> <p>माझे आधार, माझी ओळख</p>	<p>आपला आधार क्रमांक / Your Aadhaar No. :</p> <p><b>6524 7795 5012</b></p> <p>VID : 9192 9664 7679 3340</p> <p>माझे आधार, माझी ओळख</p>
 <p>राजेश काश्यप वानजराणी          Rajesh Kashyap Vanjarani          जन्म तारीख/DOB: 10/11/1981          लिंग/Male</p>	 <p>राजेश काश्यप वानजराणी, अंतर नं. 4, गाव          शिवा, शाहपूर, ठाणे          महाराष्ट्र - 421601</p> <p>Address          Gururupa banglow, Old sagra Road, plot no.          4, Savark vihar, Shahapur, Thane,          Maharashtra - 421601</p>
<p>1097   <a href="mailto:help@uidai.gov.in">help@uidai.gov.in</a>   <a href="http://www.uidai.gov.in">www.uidai.gov.in</a></p>	

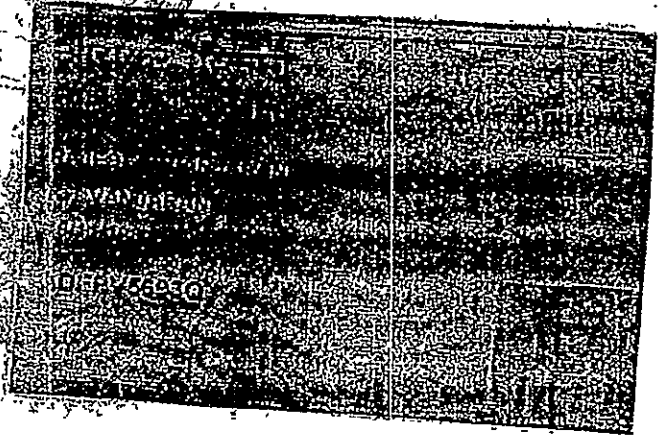
*Handwritten signature*



स ह प  
द. क्र. २०-२४ २०२  
पानं ७० २४



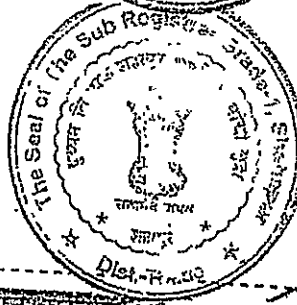
स	ह	प
२००		२०२
२७.२०		



*Jan*



स ह प	
क्र. क्र. 2008	१०१४
पाने ६५	७३५



स ह प	
२००८	१०१४
२६५०	



SECRET  
GOVERNMENT OF INDIA

सरिता महेंद्र नवधरे  
Sarita Mahendra Navdhare  
जन्म वर्ष / Year of Birth : 1965  
महिला / Female



2986 0278 1976

आधार - आप आदमी का अधिकार

S. M. Navdhare



भारतीय जनसंख्या प्रमाण प्रधिकरण  
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

पता W/O. महेंद्र नवधरे, योगेश्वर,  
गुजराथी बाग, कलंबहे, ठाणे, धन्नापुर,  
महाराष्ट्र, 421601

Address: W/O: Mahendra  
Navdhare, yogeshwar, gujarathi  
baug, Kalambhe, Thane,  
Shahapur, Maharashtra, 421601

1947  
सं. १८१ 1847

help@uidai.gov.in

www.uidai.gov.in

PO Box No 1947  
Bangalore 560 01



स ह प  
२०१४  
पाने २३५



स ह प  
२०० | २०१४  
२० | ३०

स्थायी लेखा संख्या / PERMANENT ACCOUNT NUMBER  
ACWPN7880P



नाम / NAME  
SARITA MAHENDRA NAVDHARE

पिता का नाम / FATHER'S NAME  
SHANTILAL HIRJI SHAH

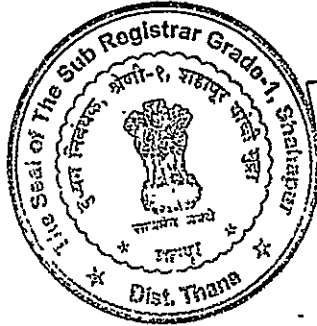
जन्म तिथि / DATE OF BIRTH  
17-07-1965

हस्ताक्षर / SIGNATURE  
S.M. Navdhare

P.R. Sharma

असल संकेत (कंप्यूटर से) /  
Commissioner of Income-tax (Computer Operations)

S.M. Navdhare



स	ह	प
द. क्र.	२०१४	१०२४
पाने	१०	१३५

गिरी महेश कवामी  
Riya Mahesh Kabadi  
जन्म वर्ष / Year of Birth - 1978  
लिंग / Female

7289 9587 3033

आधार - सामान्य माणसामुद्र अधिकार



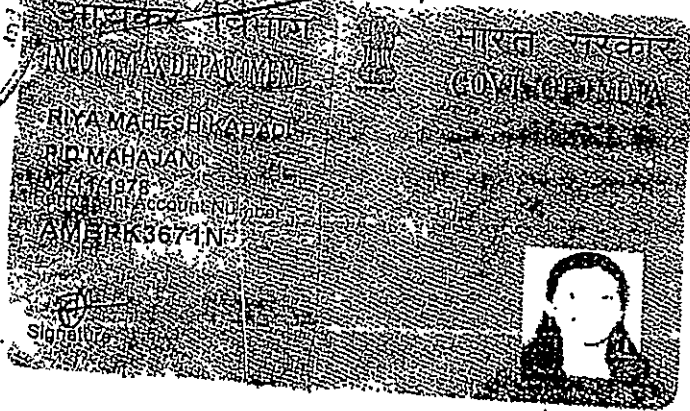
स	ह	प
२०१०		१०२५
२९		५०

पत्ता 03 शेरवळी अपार्टमेंट, स्टेट बँक  
नगरी, माणसामुद्र, सहपूर, सहपूर जिल्हा,  
सहपूर, महाराष्ट्र, 421601

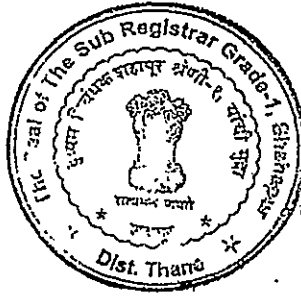
Address: 03 shervalli apartment,  
opp state bank, nath nagar,  
Shahapur, Shahapur, Thana,  
Shahapur, Maharashtra. 421601



स ह प	
2008	2008



Handwritten initials or mark.



स ह प	
2008	2008
22	30

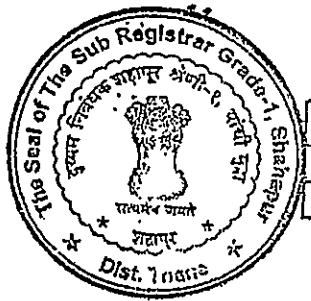


स ह प	
द. क्र. 2028	१०१४
२२-७४	

नाझिया सर्फराझ शेख  
**Nazlya Sarfaraz Shalkh**  
 जन्म तारीख/DOB: 11/10/1978  
 महिला/ FEMALE

5838 8532 5686  
 VID: 9115 1993 0051 3360  
 नाझी आधार, नाझी ओळख

नाझिया शेख



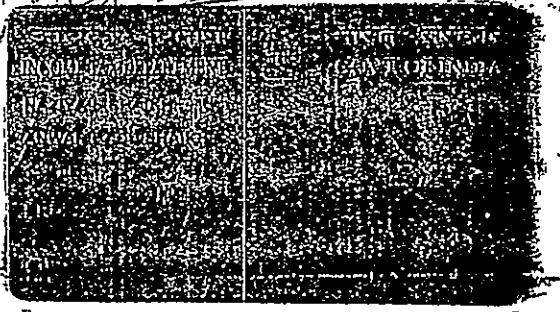
स ह प	
२०००	१०१४
२२-४०	

Address:  
 MOHAN PRIDE, FLAT NO. 1603, A3 FLORA,  
 WAKOLI NAGAR, BHADAKPADA, PODDAR  
 INTERNATIONAL SCHOOL, Palyan, Thane,  
 Maharashtra - 421301

5838 8532 5686  
 VID: 9115 1993 0051 3360



स ह प	
20-28	२०१४
73	23



नाजीया शेख

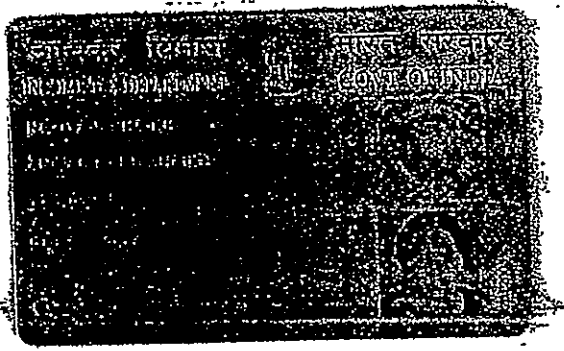


स ह प	
20	२०१४
20	४०





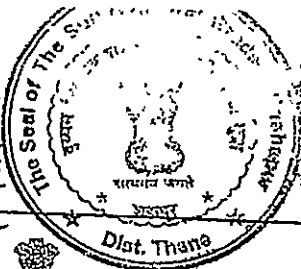
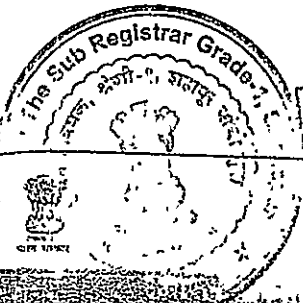
स ह प	
व. क्र. २०१४	१०२४
पाने ८१	१३५



नाजीमा शेख



स ह प	
२००	१०२४
३०	५०



स	ह	प
200	100	
25	10	

स ह प  
2028  
25 10

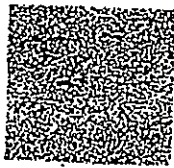


**भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण**  
**Unique Identification Authority of India**

संलग्न पत्र / Enrolment No: 2521, 42081/01652

To  
गृध्र मोहन लुह  
Grishh Mohan Luhe  
Flat No 301, 302, 303, Midtown Heritage  
Near Vastav Res. Area, Road  
Kalyan West  
Kalyan  
Thane Maharashtra - 421301  
9660305100

Value: Unknown




आपका आधार क्रमांक / Your Aadhaar No :  
**3076 8115 9271**  
VID : 9167 4064 1402 7712

मेरा आधार, मेरी पहचान

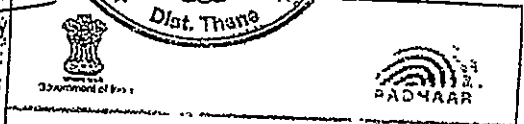
भारत सरकार  
Government of India

गृध्र मोहन लुह  
Grishh Mohan Luhe  
जन्म तिथि/DOB: 30/06/1988  
लिंग/ GENDER: MALE



**3076 8115 9271**  
VID : 9167 4064 1402 7712

मेरा आधार, मेरी पहचान



**सूचना**

आधार पहचान का प्रमाण है, नागरिकता का नहीं।  
सुरक्षित QR कोड / ऑफलाइन XML / ऑनलाइन ऑथेंटिकेशन से पहचान प्रमाणित करें।  
यह एक इलेक्ट्रॉनिक प्रक्रिया द्वारा बना हुआ पत्र है।

**INFORMATION**

Aadhaar is a proof of identity, not of citizenship  
Verify Identity using Secure QR Code/ Offline XML/ Online Authenticator  
This is electronically generated letter

आधार आपकी पहचान का प्रमाण है, नागरिकता का नहीं।  
सुरक्षित QR कोड / ऑफलाइन XML / ऑनलाइन ऑथेंटिकेशन से पहचान प्रमाणित करें।  
यह एक इलेक्ट्रॉनिक प्रक्रिया द्वारा बना हुआ पत्र है।

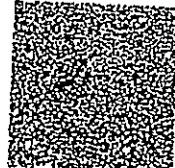
Aadhaar is a proof of identity, not of citizenship  
Verify Identity using Secure QR Code/ Offline XML/ Online Authenticator  
This is electronically generated letter

Aadhaar helps you avail various Government and non-Government services easily.  
Keep your mobile number & email ID updated in Aadhaar.  
Carry Aadhaar in your smart phone – use mAadhaar App.

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण  
Unique Identification Authority of India

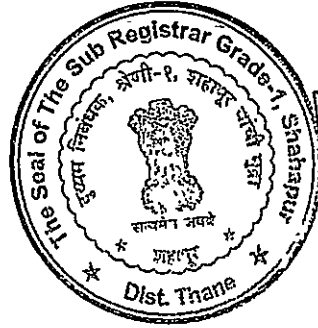
पता  
प्लॉट नं 301, 302, 303, मिडटाउन हेरिटेज, मध्यक  
वस्तव रेसिडेंसियल एरिया, कल्याण, ठाणे,  
महाराष्ट्र - 421301

Address:  
Flat No: 301, 302, 303 Midtown Heritage, Near  
Vastav Res. Area, Kalyan West, Kalyan,  
Thane  
Maharashtra - 421301



**3076 8115 9271**  
VID : 9167 4064 1402 7712

1097 | [maadhaar.gov.in](http://maadhaar.gov.in) | [www.uidai.gov.in](http://www.uidai.gov.in)



स ह प	
प. क्र. 2028	२०२४
पाने ८६	१३५



स ह प	
२००	१०२६
२९	५०

आयकर विभाग  
INCOME TAX DEPARTMENT



भारत सरकार  
GOVT. OF INDIA

GIRISH M LULLA

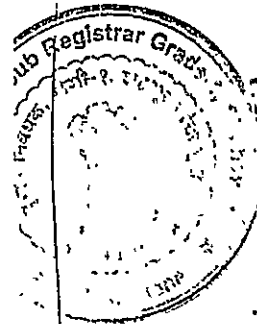
MOHANDAS DEEPOHAND LULLA

36/11/2028

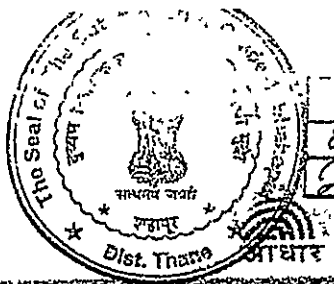
Account Number

ACORL 4406B

*Handwritten signature*



स ह प  
20-08  
2028  
201 234



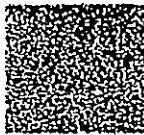
स ह प  
2000 | 1000  
201 50



भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण  
Unique Identification Authority of India

Enrollment No. 0000/0077794467

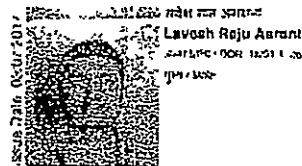
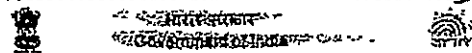
To  
Lavesh Raju Aarant  
Lavesh Aarant  
A 2602 Evog tower 2,  
Lodna new culle parkin  
Near 1 max domo,  
Vadala E  
VTC, Mumbai, PO Anand nag  
District Mumbai City  
State Maharashtra PIN Code 400007  
Mobile 9807099111  
KF6623794467



आपका आधार क्रमांक / Your Aadhaar No. :

9179 0195 4731

मेरा आधार, मेरी पहचान



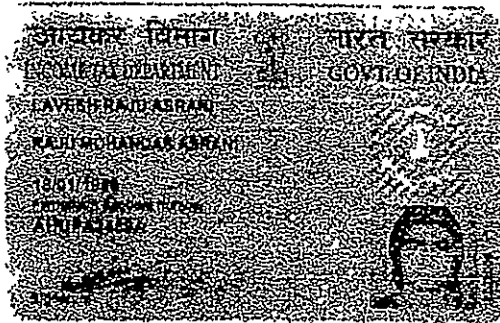
9179 0195 4731

मेरा आधार, मेरी पहचान

*Lavesh Aarant*



स ह प	
व. क्र. 2008	२०१४
पाने 24	734



*Signature*



स ह प	
200	२०१४
24	734



भारत सरकार  
Government of India

भारतीय विशिष्ट ओळख प्राधिकरण  
Unique Identification Authority of India

नोंदणी क्रमांक / Enrollment No.: 0657



स ह प  
द. क्र. २०२४  
पत्ते २२३४

स ह प  
२०२४  
२२३४


राजेश्वी विक्रम जाधव  
Rajeshree-Vikram Jadhav  
B-347 mamta nivas, Acharya  
near dai Mandir, Umberga  
VTC Kalyan,  
PO Kalyan D c  
Sub District Kalyan, District Thane  
State Maharashtra,  
PIN Code 421301,  
Mobile 5833204198  
MF394545033FI

आपला आधार क्रमांक / Your Aadhaar No. :

**3840 8441 9561**

माझे आधार, माझी ओळख

Issue Date: 24/02/2013



राजेश्वी विक्रम जाधव  
Rajeshree Vikram Jadhav  
जन्म तारीख / DOB 13/09/1984  
स्त्री / Female

3840 8441 9561

माझे आधार, माझी ओळख

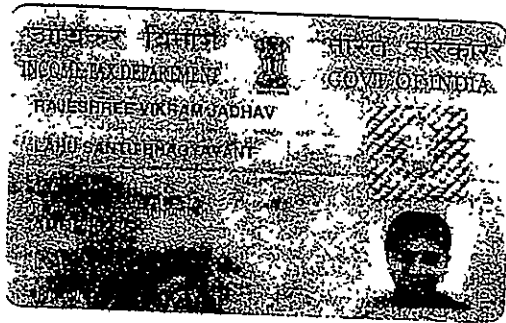
R.V. Jadhav



स ह ष	
द. क्र. 20er	१०२४
पाने २७	२३५



स ह ष	
२००	१०२४
२०	५०



R.V. Jadhav



स	ह	प
20	08	
09	23	



स	ह	प
20	08	
09	23	



*[Handwritten signature]*

**सुप्रीम डिजिटल प्रमाणिकता**  
**SUPREME DIGITAL AUTHORITY INDIA**

Address:  
 S/o Rajeshlal Kukreja 703 GH,  
 Ramachayam Kothli 2nd Stage,  
 Ganahyre Village, Kalyan District,  
 Kalyan, Thane, Maharashtra, 421301

S/O हनुमान कुर्जेवा, 702 जी 3,  
 रामचयम कोठली, 2 वां स्टेज,  
 कानह्युरे विलेज, कल्याण जिल्हा,  
 कल्याण, 5 वां, महाराष्ट्र, 421301

1800 300 1947    help@supremeindia.com    www.supremeindia.com    B.O. Box No-1947    Bangalore-560001

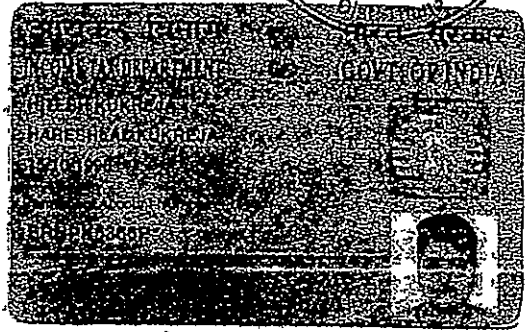




स ह प	
व. क्र. 2008	२०२४
पाने २७	१३५



स ह प	
२००६	१०२४
१२	५०



*[Handwritten signature]*



स	ह	प
२००८		२०२१
२३		३३



मोहम्मद सैफ सरफराझ शेख  
 Mohammed Saif Sarfaraz Shalkh  
 जन्म तारीख/DOB: 24/04/2003  
 पुरुष/ MALE

7572 7994 3499

VID : 9169 6913 9104 3623

माझे आधार, माझी ओळख



स	ह	प
२००८		२०२१
२३		३३

*Handwritten signature*

भारत गणराज्य  
 Ministry of India

पत्ता  
 मोहन प्रिड, फ्लॉट नं. १६०५, अ३ फ्लॉरा, वायले नगर,  
 खडकपाडा, कल्याण पश्चिम, पोस्टार इंटरनॅशनल स्कूल,  
 कल्याण, ठाणे,  
 महाराष्ट्र - ४२१३०१

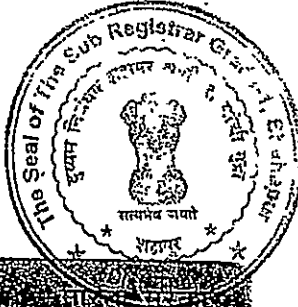
Address:  
 MOHAN PRIDE, FLAT NO. 1605, A3 FLORA,  
 WAYALE NAGAR, KHADAKPADA, KALYAN  
 WEST, PODDAR INTERNATIONAL SCHOOL,  
 Kalyan, Thane,  
 Maharashtra - 421301

7572 7994 3499  
 VID : 9169 6913 9104 3623

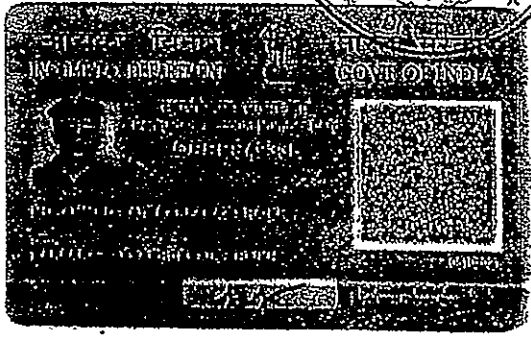
1947 | help@uidai.gov.in | www.uidai.gov.in



स ह प	
द. क्र. 2008	२०२४
पाने २४	२३५



स ह प	
२००	२०२३
२४	५०



*Handwritten signature or mark.*



भारत सरकार  
Government of India



विलास मोरेश्वर राजत  
Vilas Moroshwar Raut  
जन्म तारीख / DOB - 08/09/1985  
पुरुष / Male

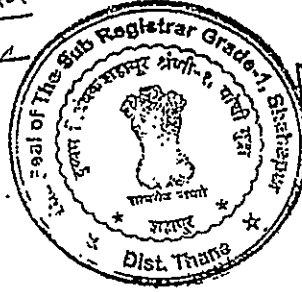


7314 4624 4085

आधार - सामान्य माणसाचा अधिकार



स	ह	प
२०१८		२०२१
२०१५	३३५	



स	ह	प
२०१८		२०२१
२०१५	३३५	



भारतीय 'निरुपेक्षित ओळख' प्राधिकरण  
Unique Identification Authority of India

पत्ता S/O: मोरेश्वर राजत, डोळ्याब रोड, नु सावरपाडा, पो. साकुरली, साकुरली, साकुरली, ठाणे, महाराष्ट्र, 421601  
Address: S/O: Moreswar Raut, dolkhamb road, at savarpada, po. sakurli, Sakurli, Sakurli, Thane, Maharashtra, 421601

7314 4624 4085

1800 300 1647

help@uidai.gov.in

www.uidai.gov.in



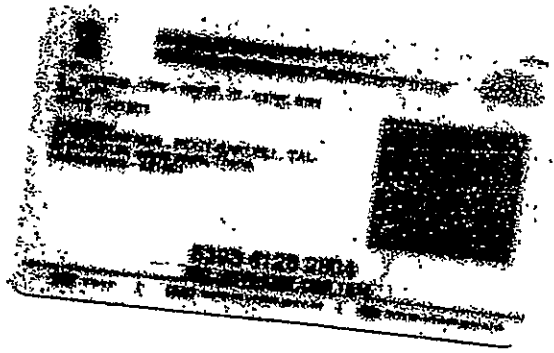
स ह प	
द. क्र. 2014	२०२४
पाने ८९-134	



स ह प	
200	१०४
१६	५०

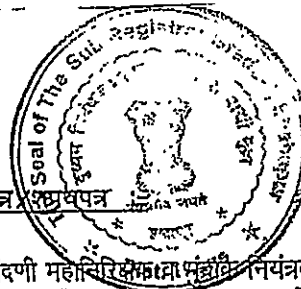


B/S





स ह प  
२०२४  
२०२४  
७३५



स ह प  
२०२४  
२०२४  
७३५

मी/आम्ही खालील सही करणार मा.नोंदणी महाविभागाने प्रसिद्ध केलेल्या नियंत्रक म.रा.पुणे यांचे ३०.१२.२०१३ रोजीचे परिपत्र वाचून असे घोषित करतो की नोंदणीसाठी सादर केलेल्या दस्तऐवजा मधील मिळकत ही फसवणुकीद्वारे अथवा दुवार विक्री होत नाही. दस्तातील लिहून देणार/कुलमुखत्यार धारक हे खरे असून याची आम्ही स्वतः खात्री करून या दस्तासोबत दोन प्रत्यक्ष ओळखणारे इसम स्वाक्षरीसाठी घेऊन आलो आहे.

सदर नोंदणीचा दस्तऐवज निष्पादित करताना नोंदणी प्रक्रियेनुसार आमच्या जबाबदारीची मी/आम्ही दस्तातील मिळकतीचे मालक/वारस हक्कदार/कब्जेदार हितसंबंधित व्यक्ती याची मालकी तसेच मिळकती व मालकाने नेमून दिलेल्या कुलमुखत्यारधारक लिहून देणार हयात आहे व फक्त कुलमुखत्यार अद्यापही अस्तित्वात आहे व ते आजपावेतो रद्द झालेले नाही याची मी/आम्ही खात्री देत आहोत तसेच सवरची मिळकत शासन मालकीची नाही व मिळकतीतील इतर हक्क, कर्ज, बँक, बीजे, शासन बोजे व कुलमुखत्यार धारकांनी केलेल्या व्यवहाराचा अपोन राहून आम्ही आमचा अर्थिक व्यवहार पूर्ण करून दस्तऐवज साक्षीदारासमक्ष निष्पादित केलेला आहे.

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

नोंदणी नियम १९६१ चे नियम ४४ व वेळोवेळी न्यायालयाने उच्चन्यायालयाने दिलेल्या निर्णयानुसार दस्तऐवजामधील मिळकतीचे मालक कुलमुखत्यारधारक यांची मालकी व दस्तऐवजाची वैधता तपासणे ही नोंदणी अधिकारी यांची जबाबदारी नाही याची आम्हास पुर्णपणे जाणीव आहे.

स्वावर मिळकती विषय सध्या होत असलेली फसवणुक/बनावटीकरण/संगनमत व त्या अनुषंगाने पोलीस स्टेशन मध्ये दाखल होत असलेले गुन्हे हे माझ्या दस्तऐवजातील मिळकती विषयी होऊ नये म्हणून नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८२ नुसार मी/आम्ही व्यवहारात मुद्रांक शुल्क किंवा नोंदणी फी कमी लावली/बुडवली असल्यास अथवा नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८२ नुसार कोणत्याही प्रकारचा कायदेशीर प्रश्न उद्भवल्यास त्यास मी/आम्ही व दस्तऐवजातील सर्व निष्पादक व ओळख देणारे जबाबदार राहणार आहोत याची आम्हास पुर्ण कल्पना आहे.

त्यामुळे मी/आम्ही नोंदणी प्रक्रियेमध्ये कोणत्याही प्रकारचा गुन्हा घडणारे कृत्य केलेले नाही. जर भविष्यात कायदानुसार कोणतेही गुन्हे घडल्यास मी/आम्ही नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८३ व भारतीय दंड संहिता १८६० मधील नमुद असलेल्या ७ वर्षांचा शिक्षेस आम्ही पात्र राहणार आहोत याची मला/आम्हाला पुर्णपणे जाणीव आहे त्यामुळे हे घोषणापत्र शपथपत्र दस्ताचा भाग म्हणून जोडत आहोत. तसेच सदर दस्तामुळे कोणत्याही कायद्याचा भंग होत असल्यास दस्त रद्दवातल होण्यास पात्र राहिल.याची हमी आम्ही घेत आहोत.

लिहून देणार

लिहून देणार

श्री.

श्री.



स ह प	
द. क्र. 2028	2028
पाने 2	734

08/277  
गळद्वार, 17 जानेवार, 2023 6:01 म.नं.

दस्त घोषवारा माग-1

सहप  
दस्त क्रमांक: 277/2023

दस्त क्रमांक: सहप /277/2023

गुजार मुल्य: रु. 00/-

मोवदला: रु. 01/-

परलेले मुद्रांक शुल्क: रु.500/-

डु. नि. सह डु. नि. सहप यांचे कार्यालयात  
अ. क्र. 277 वर दि.17-01-2023  
रोजी 5:59 म.नं वा हजर केला.

पावती:370

पावती दिनांक: 17/01/2023

सादरकरणाचे नाव: मे.मोत्या डेव्हलपर्स नोंदणीकृत भागीदार सत्या तर्फे  
भागीदार, कार्या. गाळा क्र.8, राजदीप अपार्टमेंट, परांजणे नगर, शहापूर, तर्फे  
भागीदार गिरीष भीहनदास सुल्ता

नोंदणी फी ₹ 100 00  
दस्त हाताळणी फी ₹ 900 00

पृष्ठांची संख्या: 45 + 5 = 50

कमी पडलेली पाने मी 100/- रूपये  
पावती क्रमांक 370 ने बदल करेली.

एकूण: 1000 00

दस्त हजर करणाऱ्याची सही:

डुय्यम निबंधक श्रेणी-१  
शहापूर

Sub Registrar Shahapur

दस्ताचा प्रकार: कुलमुखत्यारपत्र  
मुद्रांक शुल्क: (48-अ) जेव्हा एकाच संभवहाराच्या संवधात एका किंवा अधिक दस्तऐवजांची नोंदणी करण्याच्या एकमेव प्रयोजनासाठी किंवा अनेक एक किंवा  
अधिक दस्तऐवज निष्पादित केल्याचे फक्त करण्यासाठी केला असेल तेव्हा  
शिक्रा क्र. 1 17/01/2023 05:59:50 PM ची वेळ: (सादरीकरण)  
शिक्रा क्र. 2 17/01/2023 06:00:45 PM ची वेळ: (फी)

**प्रतिज्ञा पत्र**  
सादर दस्तऐवज हा नोंदणी कायदा १९०८ अंतर्गत लागू केलेल्या तरतुदीनुसारच  
नोंदणीत दाखल केलेला आहे. \*दस्तातील संपूर्ण मजदूर, निष्पादक, व्यपकी,  
साक्षीदार, व सोबत जोडलेल्या कागदपत्रांची सत्यता तपासली आहे. \*दस्ताची  
सत्यता, वैयक्त कदादेशीर भाषीसाठी दस्त निष्पादक व कसुलीपारक हे संपूर्णपणे  
काबायदार घेतलील. दस्तऐवजासोबत जोडलेले कागदपत्रे, शुळ्युध्यावरपत्र,  
व्यक्ती इत्यादी समावट आढळून आल्यात नाही संपूर्ण जयायदारी निष्पादकाची  
घेतील.  
लिहून देणारे:   
लिहून घेणारे:



S.M. Handhare  
नाजीया शेख  
R.V. Jadhav

17/01/2023 6:37:29 PM  
दस्त क्रमांक सह्य 12/01/2023  
दस्तावा प्रकार

- 1 पक्षकाराचे नाव व पत्ता  
नाम मे. मोरया डेव्हलपर्स नोंदणीकृत भागीदार संस्था तर्फे भागीदारी  
कार्या गाळा क्र.8, राजदीप अपार्टमेंट, पराजपे नगर, शहापूर, तर्फे  
भागीदार गिरीष मोहनदास कुमारे  
पत्ता प्लॉट नं. - , माळा नं. - , इमारतीचे नाव - , ब्लॉक नं. - , रोड नं. -  
रा. मिडटाउन हेविलेज, प्लॉट क्र.301,302,303, यत्त न्हेंती रोड,  
कल्याण पूर्व, जि. ठाणे, महाराष्ट्र, ठाणे.  
पॅन नंबर ABSFM8118N  
पोवर ऑफ अटॉर्नी  
होल्डर  
वय :-34  
स्वाक्षरी-
- 2 नाव मे. मोरया डेव्हलपर्स नोंदणीकृत भागीदार संस्था तर्फे भागीदार,  
कार्या गाळा क्र.8, राजदीप अपार्टमेंट, पराजपे नगर, शहापूर, तर्फे  
भागीदार तपेश राघु आसराणी  
पत्ता प्लॉट नं. - , माळा नं. - , इमारतीचे नाव - , ब्लॉक नं. - , रोड नं. -  
रा ए/2502, इम्फोक टॉवर, क्र.3, लोधा म्यु रूप परेड, बडला पूर्व,  
अप नल डी जयळ, मुंबई, महाराष्ट्र, मुम्बई.  
पॅन नंबर ABSFM8118N  
पोवर ऑफ अटॉर्नी  
होल्डर  
वय :-36  
स्वाक्षरी-
- 3 नाव मे. मोरया डेव्हलपर्स नोंदणीकृत भागीदार संस्था तर्फे भागीदार,  
कार्या गाळा क्र.8, राजदीप अपार्टमेंट, पराजपे नगर, शहापूर, तर्फे  
भागीदार राजधी विक्रम जाधव  
पत्ता प्लॉट नं. - , माळा नं. - , इमारतीचे नाव - , ब्लॉक नं. - , रोड नं. -  
रा बी-347, यमता निवात, आधारवाडी जेल रोड, दत्तमंदिरा  
जयळ, उर्वई कल्याण, जि. ठाणे, महाराष्ट्र, ठाणे  
पॅन नंबर ABSFM8118N  
पोवर ऑफ अटॉर्नी  
होल्डर  
वय :-38  
स्वाक्षरी-
- 4 नाव मे. मोरया डेव्हलपर्स नोंदणीकृत भागीदार संस्था तर्फे भागीदार,  
कार्या गाळा क्र.8, राजदीप अपार्टमेंट, पराजपे नगर, शहापूर, तर्फे  
भागीदार दिनेश हुरेशनाल कुमारेजा  
पत्ता प्लॉट नं. - , माळा नं. - , इमारतीचे नाव - , ब्लॉक नं. - , रोड नं. -  
रा 702/ती/3 रामेश्वरम मंदिर सल्ल, गांधारे गाव, कल्याण पश्चिम,  
जिल्हा ठाणे, महाराष्ट्र, ठाणे  
पॅन नंबर ABSFM8118N  
पोवर ऑफ अटॉर्नी  
होल्डर  
वय :-24  
स्वाक्षरी-
- 5 नाव मे. मोरया डेव्हलपर्स नोंदणीकृत भागीदार संस्था तर्फे भागीदार,  
कार्या गाळा क्र.8, राजदीप अपार्टमेंट, पराजपे नगर, शहापूर, तर्फे  
भागीदार मोहनदास रीफ सरकराज शेख  
पत्ता प्लॉट नं. - , माळा नं. - , इमारतीचे नाव - , ब्लॉक नं. - , रोड नं. -  
रा मोहन प्रॉईड फो. ऑ. ही. सी. डायडी/ बी-1, प्लॉट क्रमांक 1004  
पडकपाडा, पोद्दार स्कूल जयळ, वायले नगर, कल्याण, जि. ठाणे,  
महाराष्ट्र, ठाणे  
पॅन नंबर ABSFM8118N  
पोवर ऑफ अटॉर्नी  
होल्डर  
वय :-19  
स्वाक्षरी-
- 6 नाव राजेश कर्दयालाल वजाराणी  
पत्ता प्लॉट नं. - , माळा नं. - , इमारतीचे नाव - , ब्लॉक नं. - , रोड नं. -  
रा गुरुवृषा वगसो, सुना आग्रा रोड, प्लॉट क्र.4, सावंत विहार,  
शहापूर ता. जि. ठाणे, महाराष्ट्र, ठाणे.  
पॅन नंबर ADFFV5693Q  
कुलमुखत्यार देणार  
वय :-40  
स्वाक्षरी-
- 7 नाव सरिता महेश नवधरे  
पत्ता प्लॉट नं. - , माळा नं. - , इमारतीचे नाव - , ब्लॉक नं. - , रोड नं. -  
रा गुजराती वाग, कळभे, ता. शहापूर जि. ठाणे, महाराष्ट्र, ठाणे.  
पॅन नंबर ACWPN7880P  
कुलमुखत्यार देणार  
वय :-57  
स्वाक्षरी-
- 8 नाव रिया महेश कावाडी  
पत्ता प्लॉट नं. - , माळा नं. - , इमारतीचे नाव - , ब्लॉक नं. - , रोड नं. -  
रा 03/ शंभवी अपार्टमेंट, स्टेट बँक समोर, नाथनगर, शहापूर, ता  
शहापूर जि. ठाणे, महाराष्ट्र, ठाणे.  
पॅन नंबर AMBPK3671N  
कुलमुखत्यार देणार  
वय :-44  
स्वाक्षरी-
- 9 नाव माजीया सरकराज शेख  
पत्ता प्लॉट नं. - , माळा नं. - , इमारतीचे नाव - , ब्लॉक नं. - , रोड नं. -  
रा मोहन प्रॉईड फो. ऑ. ही. सी. डायडी/ बी-1, प्लॉट क्रमांक 1004  
पडकपाडा, पोद्दार स्कूल जयळ, वायले नगर, कल्याण जि. ठाणे,  
महाराष्ट्र, ठाणे.  
पॅन नंबर BRDPS6954G  
कुलमुखत्यार देणार  
वय :-44  
स्वाक्षरी-

छायाचित्र	अंगठ्याचा दणा



रील दस्तऐवज वरून देणार तथाकथीत कुलमुखत्यारपत्र वा दस्त ऐवज करून दिल्याचे कबुल करतात.





स ह प	
प. क्र. 2028	२०२४
पाने 00	737

श्रीलाल इसम असे निवेदीत करतात की ते दस्तऐवज करन देणा-याना व्यक्तीस ओळखतात, त्या व्यक्ती ओळख प्रकृतितात

अतु क्र. भक्षपारपे नाम व पत्ता  
 ✓ नाव: विलास मोरेश्वर राजत --  
 वय: 38  
 पत्ता: रा सावरपाडा पो. साकुर्ली ता. शहापुर  
 पिन कोड: 421601

*Syant*  
 स्वाधरी



भगव्याचा क्रमा

2/ नाव: भरत हिमनथ सोनावते .  
 वय: 32  
 पत्ता: रा सावरपाडा पो. साकुर्ली ता. शहापुर  
 पिन कोड: 421601

*Bhante*  
 स्वाधरी



शिवका क्र. 4 ची वेळ: 17 / 01 / 2023 06 : 05 : 41 PM

शिखो क्र. 5 ची वेळ: 17 / 01 / 2023 06 : 06 : 38 PM नोंदणी पुस्तक 4 मध्ये

*Rapade*  
 Sub Registrar Shahapur

Payment Details.

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1	MORYA DEVLOPER THOUGH GIRISH MOHANDAS LULLA AND OTHERS	eChallan	00040572023011733021	MH013846087202223E	500.00	SD	0006889045202223	17/01/202
2		DHC		1701202303900	900	RF	1701202303900D	17/01/202
3	MORYA DEVLOPER THOUGH GIRISH MOHANDAS LULLA AND OTHERS	eChallan		MH013846087202223E	100	RF	0006889045202223	17/01/202

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

277 / 20 3

Know Your Rights as Registrants

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

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

प्रमाणित करण्यात येते की सदर दस्त क्र. 2028 मध्ये...पाने आहेत पुस्तक क्र. 2 नं. 107 वर नोंदण. दिनांक 10/07/2024

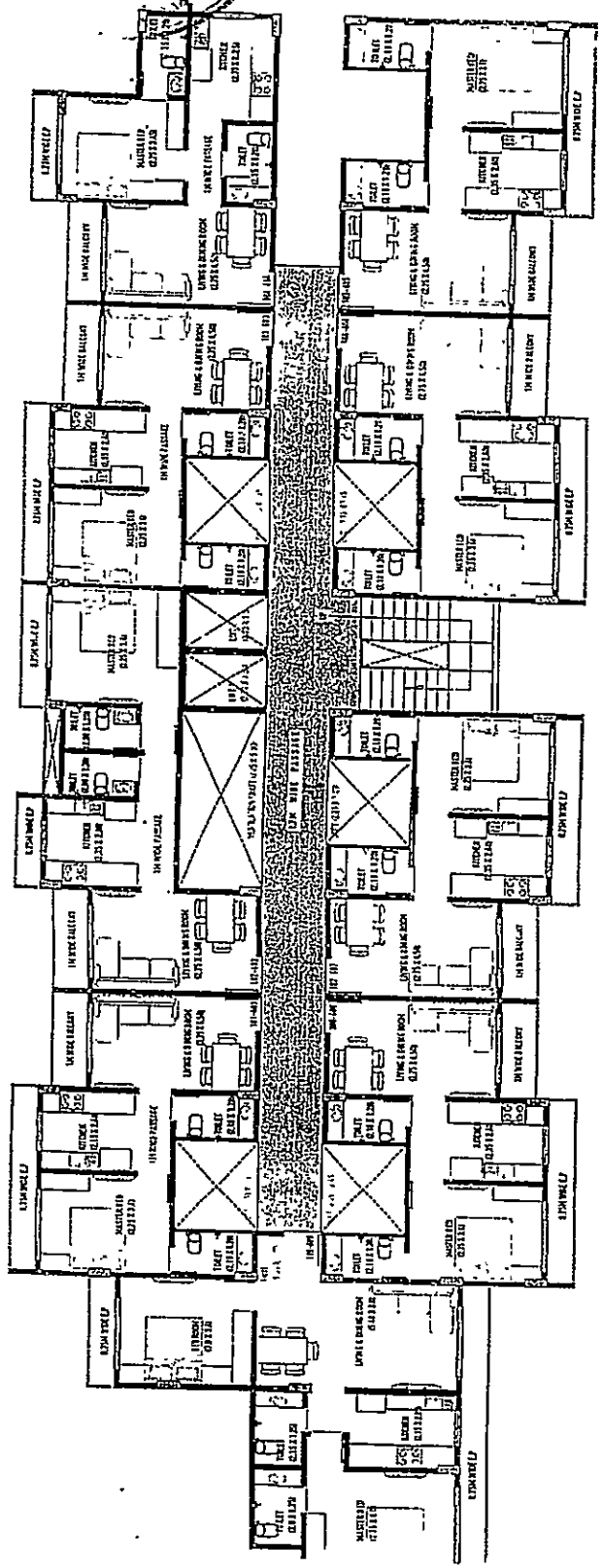
*Rapade*  
 मुख्य निबंधक (नं. 1), शहापुर



स ह प	
2028	२०२४
१०	१०



२ ४ ५  
२०१४ १०९  
१०९ ७३५



FLAT NO.	RERA CARPET AREA (SQ.M.)	RERA CARPET AREA (SQ.FT.)
101 201 301	37.36	402
401 501 601	42.58	458.16
102 202 302	37.36	402
402 502 602	30.14	410.38

FLAT NO.	RERA CARPET AREA (SQ.M.)	RERA CARPET AREA (SQ.FT.)
105 205 305	37.36	402
405 505 605	37.36	402
106 206 306	37.36	402
406 506 606	37.36	402
107 207 307	37.36	402
407 507 607	37.36	402
108 208 308	37.36	402
408 508 608	37.36	402

FLAT NO.	RERA CARPET AREA (SQ.M.)	RERA CARPET AREA (SQ.FT.)
109 209 309	57.28	616.33
409 509 609		

11/11

# 1ST TO 6TH FLOOR PLAN

**MAK DESIGN & CO.**  
Architects, Interior Designers & Civil Consultants



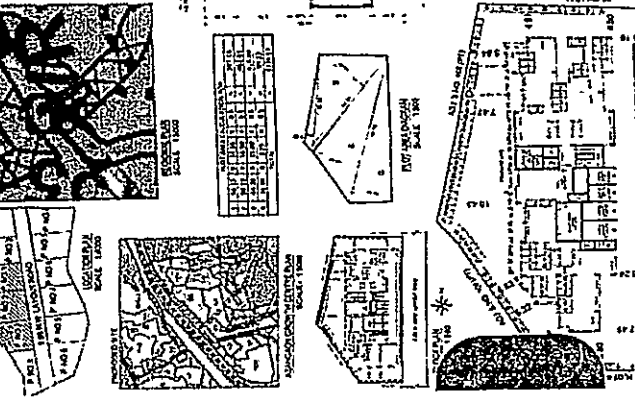
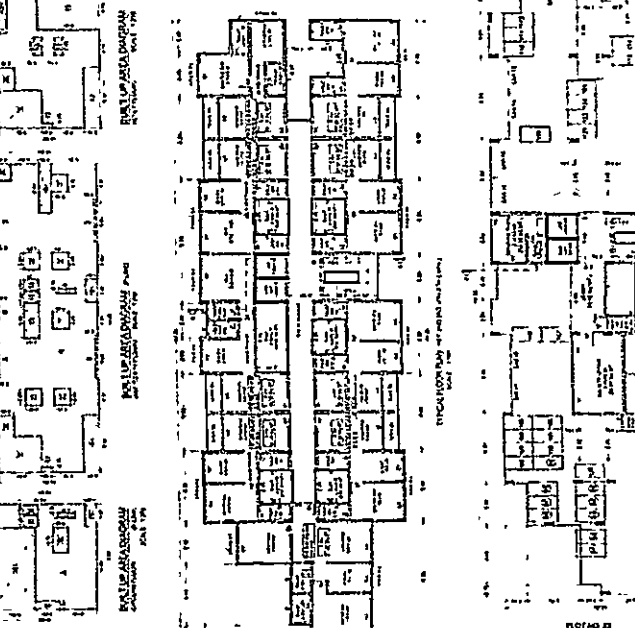
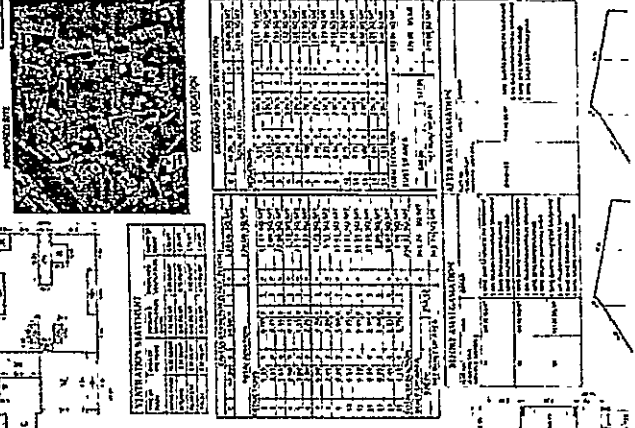
स ह प  
दि. 20/08/2028

पंजी-1  
पंजी-2  
पंजी-3  
पंजी-4  
पंजी-5  
पंजी-6  
पंजी-7  
पंजी-8  
पंजी-9  
पंजी-10  
पंजी-11  
पंजी-12  
पंजी-13  
पंजी-14  
पंजी-15  
पंजी-16  
पंजी-17  
पंजी-18  
पंजी-19  
पंजी-20

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

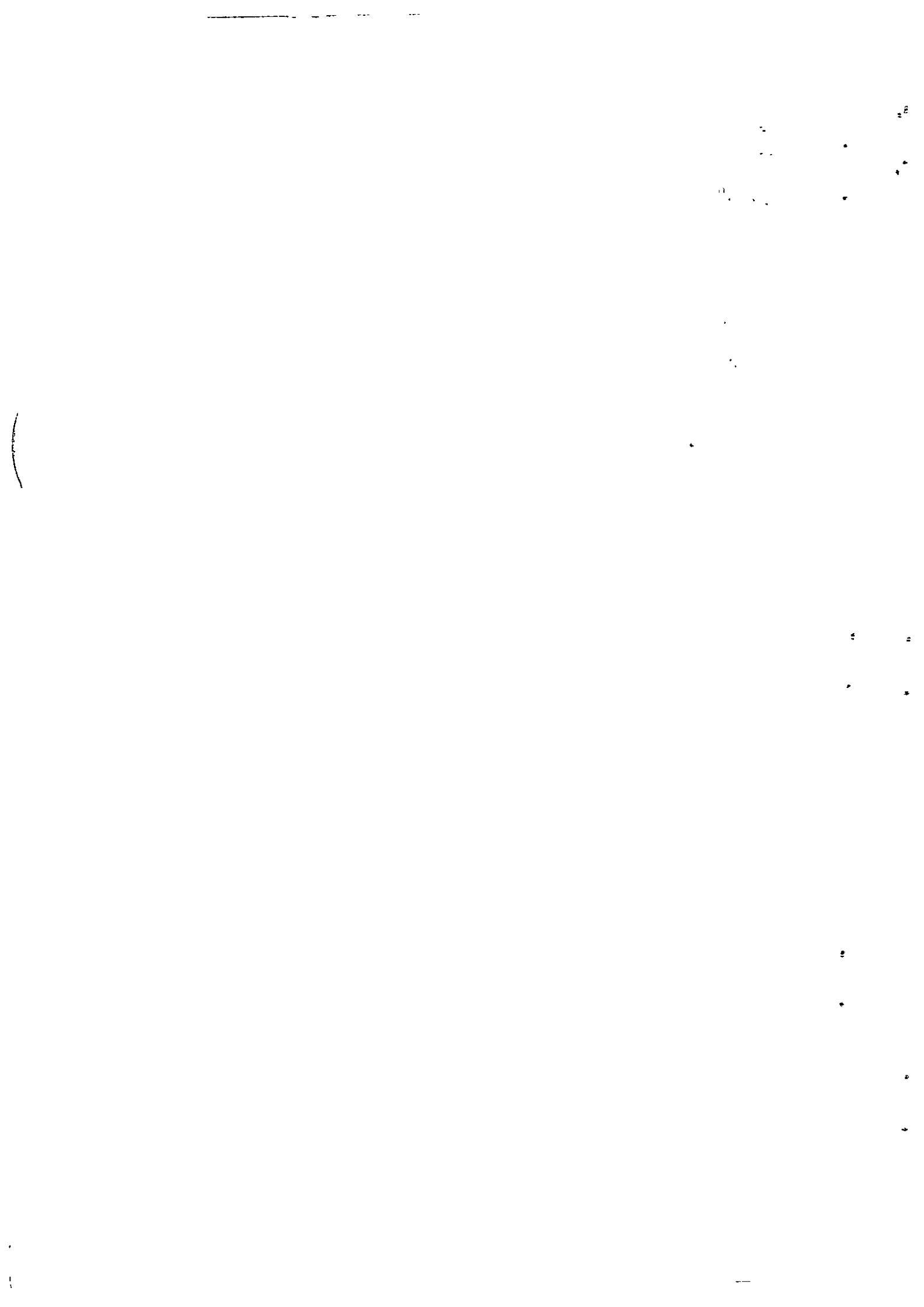
पंजी	पंजी	पंजी	पंजी	पंजी	पंजी	पंजी	पंजी	पंजी	पंजी
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
31	32	33	34	35	36	37	38	39	40
41	42	43	44	45	46	47	48	49	50
51	52	53	54	55	56	57	58	59	60
61	62	63	64	65	66	67	68	69	70
71	72	73	74	75	76	77	78	79	80
81	82	83	84	85	86	87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

पंजी-1  
पंजी-2  
पंजी-3  
पंजी-4  
पंजी-5  
पंजी-6  
पंजी-7  
पंजी-8  
पंजी-9  
पंजी-10  
पंजी-11  
पंजी-12  
पंजी-13  
पंजी-14  
पंजी-15  
पंजी-16  
पंजी-17  
पंजी-18  
पंजी-19  
पंजी-20



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

पंजी-1  
पंजी-2  
पंजी-3  
पंजी-4  
पंजी-5  
पंजी-6  
पंजी-7  
पंजी-8  
पंजी-9  
पंजी-10  
पंजी-11  
पंजी-12  
पंजी-13  
पंजी-14  
पंजी-15  
पंजी-16  
पंजी-17  
पंजी-18  
पंजी-19  
पंजी-20

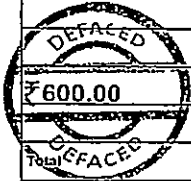
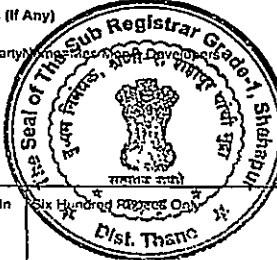
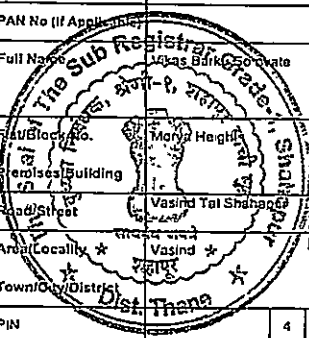




CHALLAN  
MTR Form Number-6



GRN	MH017087104202324E	BARCODE	[Barcode]				Date	11/03/2024-17 49 17	Form ID	48(1)
Department	Inspector General Of Registration			Payor Details						
Type of Payment	Stamp Duty Registration Fee			TAX ID / TAN (if Any)						
Office Name	SHP_SHAHAPUR SUB REGISTRAR			PAN No (if Applicable)						
Location	THANE			Full Name	[Name]					
Year	2023-2024 One Time			Address	[Address]					
Account Head Details	Amount In Rs.			Block No.	[Block No.]					
0930046401 Stamp Duty	500 00			Building	[Building]					
0030063301 Registration Fee	100 00			Area Locality	[Area Locality]					
				Town/City/District	[Town/City/District]					
				PIN	4 2 1 6 0 1					
				Remarks (if Any)						
				Second Party						
				Amount In Words	Six Hundred Rupees Only					
	Total				600 00					
Payment Details			BANK OF MAHARASHTRA							FOR USE IN RECEIVING BANK
Cheque-DD Details			Bank CIN	Ref No	02300042024031161525		240711640441			
Cheque/DD No			Bank Date	RBI Date	11/03/2024-17.53 02		12/03/2024			
Name of Bank			Bank-Branch		BANK OF MAHARASHTRA					
Name of Branch			Scroll No , Date		40312 , 12/03/2024					



स	ह	प
क. क्र. 2024	२०२४	
पाने ९	९३५	

स	ह	प
क. क्र. २३७२	२०२४	
पाने ९	२४	

Department ID: [ID] Mobile No.: 9000000000  
 NOTE: This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.  
 (Note in Marathi)

Signature Not Verified

Digitally signed by [Name]  
DN: cn=, o=, ou=, email=[Email], c=IN  
Reason: GRAS Secure Document  
Location: India

Challan Defaced Details

Sr No	Remarks	Defacement No	Defacement Date	Userid	Defacement Amount
1	(IS)-408-1372	0009278008202324	19/03/2024-13 25 58	IGR139	100 00
2	(IS)-408-1372	0009278008202324	19/03/2024-13 25 58	IGR139	500 00
Total Defacement Amount					600 00



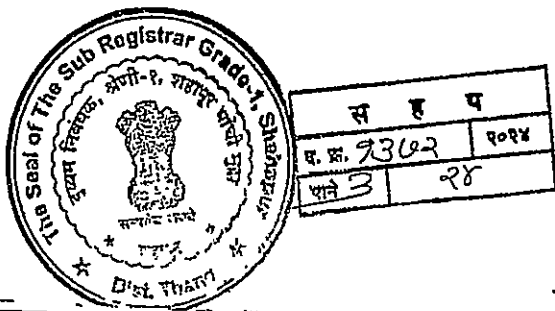
CHALLAN  
MTR Form Number-6



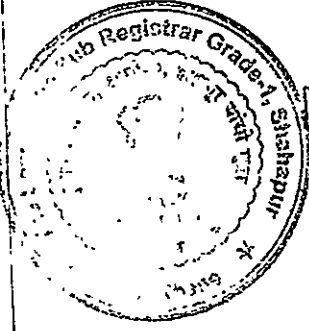
GRN	MH017087104202324E	BARCODE	11 03 2024 17 49 17		Date	11/03/2024-17.49.17	Form ID	48(I)
Department				Inspector General Of Registration				
Payer Details								
Stamp Duty				TAX ID / TAN (If Any)				
Type of Payment				Registration Fee		PAN No (If Applicable)		
Office Name				SHP_SHAHAPUR SUB REGISTRAR		Full Name		Vikas Barku Somvate
Location				THANE		Premises/Bulding		Morya Heights
Year				2023-2024 One Time		Road/Street		Vasind Tal Shahapur
Account Head Details				Amount In Rs.		Area/Locallity		Vasind
0030046401 Stamp Duty				500 00		Town/City/District		
0030063301 Registration Fee				100 00		PIN		4 2 1 6 0 1
Remarks (If Any)				Developers-				
स ह प				व. क्र. 2024 २९७४				
पाने २ २३४				स ह प				
				व. क्र. २३०२ २०१४				
				पाने २ २४				
Amount In				Six Hundred Rupees Only				
Total				600 00		Words		
Payment Details				FOR USE IN RECEIVING BANK				
BANK OF MAHARASHTRA				Bank CIN		Ref No		02300042024031161525 019054946
Cheque-DD Details				Bank Date		RBI Date		11/03/2024-17.53.02 Not Verified with RBI
Cheque/DD No				Bank-Branch		BANK OF MAHARASHTRA		
Name of Bank				Scroll No , Date		Not Verified with Scroll		
Name of Branch								

Department ID . . . . . Mobile No . . . . . 9000000000  
 NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.  
 सादर चलन केवल दुर्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्त्यासाठी लागू आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्त्यासाठी सादर चलन लागू नाही.

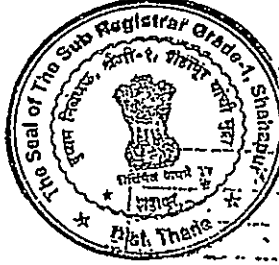
Department of Stamp & Registration, Maharashtra		स ह प	
Receipt of Document Handling Charges		द. क्र. 2021	२०२४
PRN .0324112219825	Date 11/03/2024	पत्रे 909	२३५
Received from Self, Mobile number 9000000000, an amount of Rs.320/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered(SARITA) in the Sub Registrar office S.R Shahapur of the District Thane Grm.			
Payment Details			
Bank Name MAHB	Date 11/03/2024		
Bank CIN 10004152024031118670	REF No. 019366030		
This is computer generated receipt, hence no signature is required.			



Department of Stamp & Registration, Maharashtra	
Receipt of Document Handling Charges	
PRN 0324196804369	Date 19/03/2024
Received from Self, Mobile number 9000000000, an amount of Rs.160/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered(SARITA) in the Sub Registrar office S.R Shahapur of the District Thane Grm.	
Payment Details	
Bank Name MAHB	Date 19/03/2024
Bank CIN 10004152024031904090	REF No. 005677528
This is computer generated receipt, hence no signature is required.	



स ह प	
द. क्र. 2028	२०२४
पात्रे ०९-१३५	



स ह प	
द. क्र. १३७३-	२०२४
पात्रे ०९ / २४	

!! श्री !!

-: जनरल कुलमुखत्यारपत्र :-  
मे.मा.दुद्यम निबंधक सो., हयांचेसमोर  
दिनांक १९/०३/२०२४ रोजी समक्ष हजर राहून कुलमुखत्यारपत्र  
लिहून देतो ऐसाजे....

श्री.विकास बारकु सोमवते, उ.व.अं.३९  
पॅनकार्ड नं. GOXPS9921H  
व्यवसाय - व्यापार  
रा.सावरपाडा, पो.साकुर्ली,  
ता.शहापूर, जि.ठाणे

कुलमुखत्यारपत्र  
लिहून घेणार

यांना.....

पान नं १

104



मे. मोरया डेव्हलपर्स नॉदणीकृत भागीदारी संस्था  
कार्यालय :- गाळ नं.८, राजदिप अपार्टमेंट,  
परांजपेनगर, चेरपोली, ता.शहापूर, जि.ठाणे

पॅनकार्ड नं. ABSFM8118N

तर्फे भागीदार

१) मोहम्मद सैफ सरफराज शेख, वसुंधरा

पॅनकार्ड नं. ORRPS4933L

व्यवसाय - बिल्डर व डेव्हलपर्स,

श.मोहन प्राइड को.ऑ.हो.सो., डायडीवी-१

प्लॉट नं.१००७, खंडकपाडा, पोदवार कुकुलवावळ,

वायलेनगर, कल्याण, ता.कल्याण, जि.ठाणे

२) श्री.हितेश हरेशलाळ कुकरेजा, वसुंधरा

पॅनकार्ड नं. ERNPK5366P

व्यवसाय - बिल्डर व डेव्हलपर्स,

रा.७०२ सी ३, रामेश्वरम महादेव संकल्प

कल्याण, ता.कल्याण, जि.ठाणे ४२१३०१

सं. ५३०२ २०१४

कारण कुलमुखत्यारपत्र लिहून देतो ते घेणेप्रमाणे.....

मिळकतीचे वर्णन :-

तुकडी जिल्हा ठाणे, पोद तुकडी, तालुका शहापूर, जि.ठाणे, तालुका  
पंचायत समिती, शहापूर मौजे वासिंद ता.शहापूर, तलाठी सजा वासिंद  
ग्रामपंचायत वासिंद या हद्दीतील व मा.दुटयम निबंधक सा.शहापूर यांचे  
क्षेत्रात आहे.

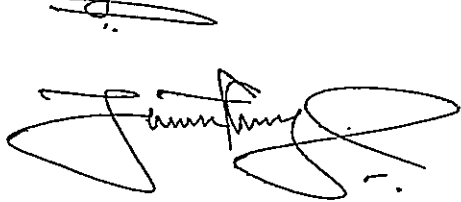
परिशिष्ट

मौजे	स.नं. ग.नं.	प्लॉट नं.	संगणीकृत स.नं.	क्षेत्र चौ.मी.	आकार रु.पै.
वासिंद	१०८/१पैकी	१	१०८/१/४/१	४२६.००	४२.६०
	१०८/१पैकी	२	१०८/१/२/ब	४०२.००	४०.२०
	१०८/१पैकी	३	१०८/१/११/३	५११.००	१०.२०

सदर परिशिष्टांत वर्णन केलेल्या मिळकतीवर "मोरया हार्ड्ट्स"  
या नावाने इमांस्त विकसीत करण्यात येत आहे. सदर इमारतीमधील  
तयार होणा-या निवासी सदनिका / व्यापारी गाळे खरेदीदारांना विकत  
देण्याच्या आहेत. तरी सदर सदनिकांचे तसेच गाळ्यांचे तयार करण्यात  
आलेले खरेदीखत, करारनामा, चुक दुरुस्तीलेख, लिट्ट अंण्ड लायसन्सी,  
लिज डीड, मान्यतापत्र, हक्कसोडपत्र, अदलावदलीलेख तसेच आवश्यक  
असणारे सर्व प्रकारचे दस्त आम्ही आमचे सह्यांनी निष्पादीत केलेले असून  
सदरचे दस्त आमचेवतीने मा.दुटयम निबंधक सा.शहापूर यांचे दस्तरी प्रस्तुत  
करणेकामी आम्ही वरील लिहून घेणार यांना सदरचे कुलमुखत्यारपत्र लिहून  
देत आहे.

पान नं.२

for





ख ह य	
व. क्र.	२०१४ २०१४
पान	०५ ७३५





वरील लिहून देणार यांना त्यांचे वैयक्तिक कामामुळे मा.दुट यम निबंधक सा.शहापूर यांचे कार्यालयात वारंवार हजर राहणे शक्य नसल्याने वरील मिळकती संदर्भातील आम्ही आमचे सहाय्यांनी निष्पादित केलेले दस्तावेज सादर करण्याबाबत सदर कुलमुखत्यापत्राद्वारे आपले अधिकार वरील लिहून घेणार यांना या कामासहकार्याप्रती न्याय देत आहोत.

वरील वर्णन केलेल्या मिळकती बाबत आमचे तर्फे व आमचेवतीने आमचे जनरल कुलमुखत्यापत्र म्हणून खालील प्रमाणे इतर कामे करतील

स	ह	प
9302	२०२४	
CF	२४	

१. वर वर्णन केलेल्या मिळकतीबाबत आम्ही आमचे सहाय्यांनी निष्पादित केलेले/तयार केलेले सर्व प्रकारचे दस्तावेज जसे नोंदविवरण, करारनामा, चुक दुरुस्तीलेख, रद्दलेख, लिट्ट अॅण्ड लायसन्सी, लिज डीड, मान्यतापत्र, हक्कसोडपत्र, अदलावदलीलेख तसेच आवश्यक असणारे सर्व प्रकारचे दस्त इ. नोंदविणेसाठी व आमचेवतीने आमचे कुलमुखत्यापत्र म्हणून तयार केलेले दस्तावेज मे.दुट यम निबंधक साहेब शहापूर यांचे कार्यालयात हजर राहून नोंदवून देणे, इत्यादी लागणारी आवश्यक कामे करणे.

३. तसेच वर वर्णन केलेल्या मिळकती संदर्भात तलाठी कार्यालय, तहसिलदार, तालुका निरीक्षक भूमी अभिलेख, उपविभागीय अधिकारी, जिल्हाधिकारी कार्यालय नगररचना ग्रामपंचायत व तसेच इतर संबंधित कार्यालयात आमचेवतीने उपस्थित राहून सर्व प्रकारची कामे करणे व आमचेवतीने आवश्यक तेथे सहाय्य देणे.

वरीलप्रमाणे तुम्ही आमचे तर्फे व आमचेवतीने आमचे जनरल मुखत्यार म्हणून केलेली वरील सर्व कामे आम्हाला मान्य व कवूल राहतील व ती ती सर्व कामे आमचेवर बंधनकारक राहतील

हे जनरल मुखत्यापत्र आम्ही तुम्हांस वर नमूद केलेल्या कामांकरिता लिहून व नोंदवून दिलेले आहे. हे जनरल मुखत्यापत्र आम्ही तुम्हांस राजीखुशीने व स्वसंतोषाने समजून व उमजून लिहून दिले आहे.

सदर कुलमुखत्यापत्र हे आम्ही स्वतः माहिती देऊन लिहून घेतलेले असून त्याच्या संबंधित आवश्यक असणारी कागदपत्रे आम्ही स्वतः दिली असून त्याबाबत कोणताही न्यायालयीन वाद अथवा हरकत वा तक्रार निर्माण झाल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी लिहून देणार व घेणार आम्हा उभय पक्षांच्याची आहे व राहिल. तसेच सदर दस्तासोबत जोडण्यात आलेल्या ओळखपत्राबाबत कोणतीही तफावत आढळून आल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी लिहून देणार व लिहून घेणार यांचेवर राहिल. तसेच कुलमुखत्यापत्र करण्याबाबत शासनाच्या नियमाचे उल्लंघन झाल्यास देणार व घेणार हे जबाबदार राहतील. तसेच सदर दस्तामध्ये जोडलेल्या मुद्रांक शुल्कामध्ये फरक आल्यास लिहून घेणार यांची जबाबदारी राहिल. तसेच या दस्त

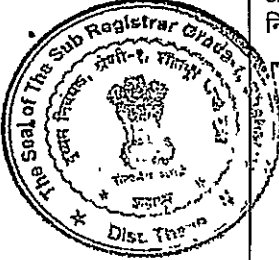
पान नं ३

for



स ह प  
 व. नं. 2028 2028  
 04-334

ऐवजावावतची सर्व प्रकारची जवाबदारी सही/लिहून घेणारे व घेणारे व्यक्ती  
 आमची असून आम्ही यामध्ये अन्य कोणत्याही दस्त तयार करणारे व दुय्यम  
 निबंधक यांना तोशिष लागू देणार नाहीत.



स ह प  
 व. नं. 2902 2028  
 व. नं. 04 28



मे. मोरया डेव्हलपर्स नॉदणीकृत भागीदारी संस्था  
 तर्फे भागीदार  
 १) मोहम्मद सैफ सरफराज शेख



२) श्री. हितेश हरेशलाल कुकरेजा  
 सही/-लिहून घेणार

*[Signature]*  
 (श्री. विकास वास्कु सोमवते)



साक्षीदार :-  
 १) श्री. वसुदेव लोड्डे, वाडल वय-२६  
 स. वसुदेव लोड्डे, जि. ठाणे

*[Signature]*



२) श्री. जय देवराज देवराज वय-५९  
 स. वसुदेव लोड्डे, जि. ठाणे

*[Signature]*



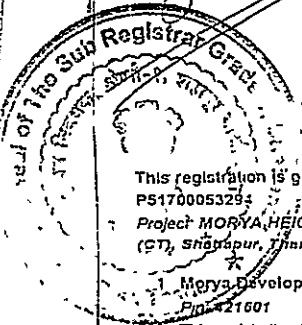


Maharashtra Real Estate Regulatory Authority

REGISTRATION OF PROJECTS



स ह प	
द. क्र. १३७२	२०२४
पाने ८	२१

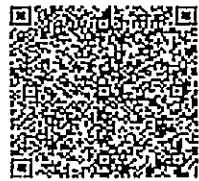


This registration is granted under section 5 of the Act to the following project under project registration number PS1700053293  
 Project MORYA HEIGHTS Plot No. 33Y, Subplot No. 1, 108/1/1/3, 108/1/2/B at Washind (ST), Shahapur, Thane, 421001

1. Morya Developers having its registered office / principal place of business at Tehsil Shahapur, District Thane, Pin-421001

2. This registration is granted subject to the following conditions namely:-
- The promoter shall enter into an agreement for sale with the allottees
  - The promoter shall execute and register a conveyance deed in favour of the allottee or the association of the allottees, as the case may be, of the apartment or the common areas as per Rule 9 of Maharashtra Real Estate (Regulation and Development) (Registration of Real Estate Projects, Registration of Real Estate Agents, Rates of Interest and Disclosures on Websites) Rules, 2017.
  - The promoter shall deposit 5% of the amounts realised by the promoter in a separate account to be maintained in a scheduled bank to cover the cost of construction and the land cost to be used only for that purpose as per sub-clause (D) of clause (d) of sub-section (2) of section 4 read with Rule 5, OR  
 That entire of the amounts to be realised hereafter by promoter for the real estate project from the allottees, from time to time shall be deposited in a separate account to be maintained in a scheduled bank to cover the cost of construction and the land cost to be used only, for that purpose, since the estimated receivable of the project is less than the estimated cost of completion of the project
  - The Registration shall be valid for a period commencing from 23/10/2023 and ending with 30/06/2026 unless renewed by the Maharashtra Real Estate Regulatory Authority in accordance with section 5 of the Act read with rule 6
  - The promoter shall comply with the provisions of the Act and the rules and regulations made there under;
  - That the promoter shall take all the pending approvals from the competent authorities

3. If the above mentioned conditions are not fulfilled by the promoter, the Authority may take necessary action against the promoter including revoking the registration granted herein as per the Act and the rules and regulations made there under.

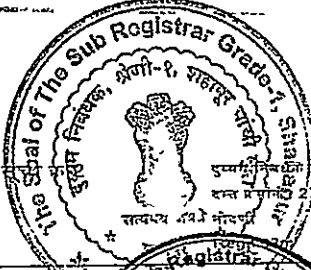


Signature valid  
 Digitally Signed by  
 Dr. Vasant Premchand Prabhu  
 (Secretary, MahaRERA)  
 Date 23-10-2023 11:25:04

Dated 23/10/2023  
 Place Mumbai

Signature and seal of the Authorized Officer  
 Maharashtra Real Estate Regulatory Authority

15/06/2023



स ह प	
दिनांक	2023
पृष्ठ सं.	38

मागारे मान



स ह प	
दिनांक	2023
पृष्ठ सं.	28

(1) विनिर्माण प्रकर विवरण व रकमा  
 (2) मोलदत्ता 30693500  
 (3) बाजारभाव (भाडेपट्टीपान्याय्य) 5264500  
 (4) धू-पावण, पोट्टीसात व परकामांत (अनन्यांत)

(5) क्षेत्रकट  
 (6) अधारणी विना मुद्री देण्यात आलेले वेगळे  
 (7) उस्तऐवज करून देणा-या/सिद्ध करणा-या परकामांत नाव किंवा दिवशी न्यायालयाच्या हुकूमामात किंवा आदेश अनन्यांत, प्रतिबाहिरे नाव व पत्ता

1) पाविणेचे मान ठार व रकम . इतर माहिती मोठे बाह्ये विना विना बाह्ये वागिते वा अज्ञात जि ठारचे वेधील तर्जे क 108/1 पैकी, विनशेती व्हांवत रू. 7/12 उताव्या प्रमाणे क्षेत्र (चौ.मी) 108/1/1/1 7/12 उताव्या प्रमाणे क्षेत्र (चौ.मी) 426 00 चौ.मी., आकार 20/2 (आकार 2), तर्जे क 108/1 पैकी, विनशेती व्हांवत रू. 2, 7/12 उताव्या प्रमाणे तर्जे क 108/1/2/1, 7/12 उताव्या प्रमाणे क्षेत्र (चौ.मी) 402 00 चौ.मी., आकार 40 20/2 (आकार 2), तर्जे क 108/1 पैकी, विनशेती व्हांवत रू. 3 7/12 उताव्या प्रमाणे तर्जे क 108/1/1/3, 7/12 उताव्या प्रमाणे क्षेत्र (चौ.मी) 511 00 चौ.मी. आकार 10 22/2 (आकार 2), वा मान विचारा घेतलेल्या ( Survey Number 108/1/1 108/1/2, 108/1/3 )

1) 1 3390 चौ.मीटर

1) गाव-राजेश वन्देवालाय वजाराणी वय -40 चत. व्हांवत न . माळा न . भागवती वय . इतर न . रोज न . रा मुहूर्तना वंगले, दुता अर्धा रोड व्हांवत न 4, तागत विहार महापूर वा वि गाव महापूर वा वि विन कोड -421601 पै न -ADFPV56930  
 2) गाव-गरिबा वन्देवालाय वय -57, पत्ता -व्हांवत न . माळा न . इतर न . भागवती वय . इतर न . रा मुहूर्तना वंगले, दुता अर्धा रोड व्हांवत न 4, तागत विहार महापूर वा वि गाव महापूर वा वि विन कोड -421601 पै न -AMBPK3671N  
 3) गाव-रिवा वन्देवालाय वजाराणी वय -44, पत्ता -व्हांवत न . माळा न . भागवती वय . इतर न . रोज न . रा मुहूर्तना वंगले, दुता अर्धा रोड व्हांवत न 4, तागत विहार महापूर वा वि गाव महापूर वा वि विन कोड -421601 पै न -AMBPK3671N  
 4) गाव-वारीवा वन्देवालाय वजाराणी वय -44, पत्ता -व्हांवत न . माळा न . इतर न . भागवती वय . इतर न . रा मुहूर्तना वंगले, दुता अर्धा रोड व्हांवत न 4, तागत विहार महापूर वा वि गाव महापूर वा वि विन कोड -421302 पै न -BRDPS56954G

1) गाव-ने मोरया वन्देवालाय वजाराणी वय -44, पत्ता -व्हांवत न . माळा न . भागवती वय . इतर न . रोज न . रा मुहूर्तना वंगले, दुता अर्धा रोड व्हांवत न 4, तागत विहार महापूर वा वि गाव महापूर वा वि विन कोड -421302 पै न -ABSFMB118N  
 2) गाव-ने मोरया वन्देवालाय वजाराणी वय -44, पत्ता -व्हांवत न . माळा न . भागवती वय . इतर न . रोज न . रा मुहूर्तना वंगले, दुता अर्धा रोड व्हांवत न 4, तागत विहार महापूर वा वि गाव महापूर वा वि विन कोड -421302 पै न -ABSFMB118N  
 3) गाव-ने मोरया वन्देवालाय वजाराणी वय -44, पत्ता -व्हांवत न . माळा न . भागवती वय . इतर न . रोज न . रा मुहूर्तना वंगले, दुता अर्धा रोड व्हांवत न 4, तागत विहार महापूर वा वि गाव महापूर वा वि विन कोड -421301 पै न -ABSFMB118N  
 4) गाव-ने मोरया वन्देवालाय वजाराणी वय -44, पत्ता -व्हांवत न . माळा न . भागवती वय . इतर न . रोज न . रा मुहूर्तना वंगले, दुता अर्धा रोड व्हांवत न 4, तागत विहार महापूर वा वि गाव महापूर वा वि विन कोड -421301 पै न -ABSFMB118N  
 5) गाव-ने मोरया वन्देवालाय वजाराणी वय -44, पत्ता -व्हांवत न . माळा न . भागवती वय . इतर न . रोज न . रा मुहूर्तना वंगले, दुता अर्धा रोड व्हांवत न 4, तागत विहार महापूर वा वि गाव महापूर वा वि विन कोड -421301 पै न -ABSFMB118N  
 6) गाव-ने मोरया वन्देवालाय वजाराणी वय -44, पत्ता -व्हांवत न . माळा न . भागवती वय . इतर न . रोज न . रा मुहूर्तना वंगले, दुता अर्धा रोड व्हांवत न 4, तागत विहार महापूर वा वि गाव महापूर वा वि विन कोड -421301 पै न -ABSFMB118N

उस्तऐवज करून दिव्याचा दिनांक 17/01/2023  
 उस्तऐवज करून दिव्याचा दिनांक 17/01/2023  
 उस्तऐवज करून दिव्याचा दिनांक 27/02/2023  
 उस्तऐवज करून दिव्याचा दिनांक 1634700  
 उस्तऐवज करून दिव्याचा दिनांक 30000

मुख्यस्ता सोबतची नकले  
 इय्यम विनयक  
 (ने-२) राहापूर





महाराष्ट्र शासन

गाव नमुना सार्व (अधिकार अतिरिक्त पत्रांक)

[ महाराष्ट्र शासन महसूल अधिकार अतिरिक्त आणि भू-दफ्तर (संघार करणे व सुविधायी ठेवणे), विभाग ११७१ यातील विभाग १,५,६ आणि ७ ]

गाव - सावित्र (१०१३८८)

गाव नमुना शहर

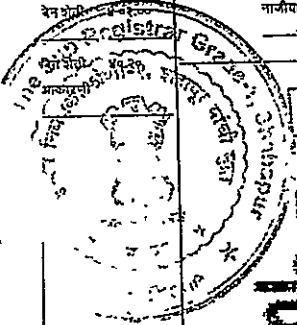
जिल्हा ठाण



16228046316

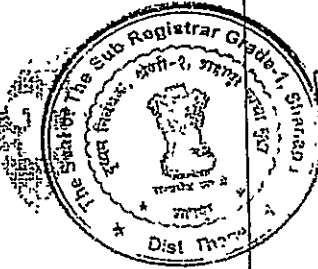
ULPN - 16228046316 भू-संपन्न क्रमांक व उपविभाग १०८४/२४

पुनराणा पदवती		भोगवट्यादार वर्ग -१		दोघाचे स्थानिक नाव			
क्षेत्र, एकक व आकारणी	खतो क्र	भोगवट्यादारचे नाव	क्षेत्र	आकार	चौख	फेरकार क्र	मुज, खड व इतर अधिकार
दोघाचे एकक आर चौखी	१४२०	सरिता महेंद्र नववरे				(५३७३)	मुज्याचे नाव व खड
		राजेश कान्होप्याताला बंधनारानी				(५३७३)	इतर अधिकार
अनुविक क्षेत्र		विद्या महेश कावानी				(५३७३)	इतर अधिकार
वेन क्षेत्र		नाजीबा सरफराज शेख				(५३७३)	अस्तित्व फेरकार नाही.
		साधारण क्षेत्र	४०२००	४०२०			
							दोघट्या फेरकार क्रमांक - ५१५२ व दिनांक - २२/०४/२०१८
							सोना आणि भुसभवन विहे



स ह स  
 दि. २०/०४/२४  
 ३३२ ३३५

स ह स  
 दि. २०/०४/२४  
 २४



स ह स  
 दि. २०/०४/२४  
 २४



हा गाव नमुना क्रमांक ७ दिनांक ०३/०८/२०१८ मध्ये प्रकाशित झालेला आहे व सार नमुना क्रमांक १३ या केंद्रावर प्रकाशित झालेला आहे. १२ अतिरिक्त पत्रांक व कोणासाठीही बदल करण्याची आवश्यकता नाही.  
 ०४/१२ कायदासंदर्भ दि. २३/११/२०२१ ११.५२-०४ आर. वेदना पंढरकराजी साहू <https://drg.maharashtra.gov.in/> या संकेतस्थळावर पत्रांक ३११६१००६१७२७७७७७ क्रमांक भरता येईल.

पृष्ठ क्र १/२



गाव नमुना बारा ( विक्रीची नोंदवही )

[ भद्रासाहू जमीन महसूल अधिकार अधिनियम आणि नोंदवही (नकार करणे व सुविधित केवने) नियम १९७१ यातील नियम २१ ]

गाव - वासिद (१०९३८८)

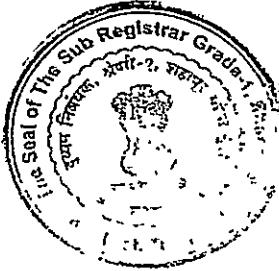
गावसुफ - शहापूर

जिल्हा - ठाणे

भूतपत्र क्रमांक व घडविवरण १०८/५/२/४

क्र	हंगाम	खाली क्रमांक	विक्रयवार्तीत क्षेत्रात ठरविलेली					सांगण्यासाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		शेता	
			विक्रय प्रकार	विक्रीचे नाव	जल स्थिति	अजल स्थिति	जल स्थितीचे साधन	स्वरूप	क्षेत्र		
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)	(९)	(१०)	(११)	
					आर ची मी	आर ची मी				आर ची मी	
२०१६-१७	संपूर्ण वर्ष							असुबिक यावर	४.०२००		
२०१७-१८	संपूर्ण वर्ष							असुबिक यावर	४.०२००		
२०१८-१९	संपूर्ण वर्ष							असुबिक यावर	४.०२००		

टीप - सादरची नोंद सोसाइटी अंतर्गत घेण्यात आलेली आहे



स ह प  
२९३७२  
७१ | २४



स ह प  
द. क्र. २०१४  
पाने २३ | २४



भारत शासन

**गाय वसुधा सांति (अधिकार अभिलेख पत्रिका)**

[महाराष्ट्र एकीकृत महानगर अधिकार अभिलेख अधिनियम १९७१ (द्वारा कानून व सुविधाहीन क्षेत्र) नियम १९७१ लागूत नियम ३.९ (अधिनियम)]

मॉड - सांति (१०१)८८८

गायुका - १०१२

२२ नो २०२३

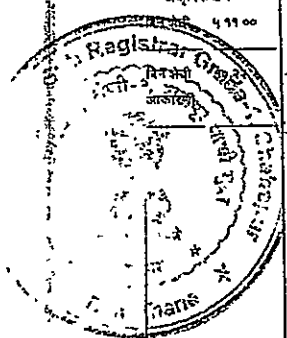


UJPN 13009380167

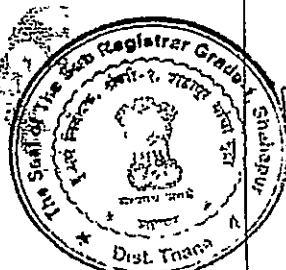
भुवापन क्रमांक व उपविभाग १०८/५/१५.३

13009380167

क्षेत्र, एकक व आकाररस्मी	खाते क्र	भोगवदादारापै ना	क्षे/	आकार	फे/उ	केरकार क्र	कुल, खंड व इतर अधिकार
उगापे एकक आर र्मि	१५२०	सरिता महेंद्र नवदरे				(५३७५)	कुलापे गाव व खंड
अकृषिक क्षेत्र	५११००	शनिवा काठमालाल वंजाराणी				(५३७५)	
		रिजा महेंद्र कावाटी				(५३७५)	इतर अधिकार
		शाजीदा चरणराज शेख				(५३७५)	
		सांभार्डक क्षेत्र	५११००	१०२२			प्रलभित केरकार नाही
गोददा केरकार क्रमांक - व दिनांक -							
<b>ई महरा</b>							
जुने केरकार क्र: (२२६७ (२५१३) (२५६५ (३३७७ (५३७७) (५८५५)							
सिंगा आणि भुवापन विदे							



स ह प  
दि. २२/१०/२३ २०२३  
७९४ ३३५



स ह प  
दि. २३/१०/२३ २०२३  
मले ९२ २४



हा गाय वसुधा क्रमांक ७ दिनांक ०२/१०/२०१६ २०१७ २०१८ २०१९ २०२० २०२१ २०२२ २०२३ र्मी डिजिटल र्वर. र्मा केर आर्ड व गाय वसुधा क्रमांक १२ भा केदा र्वदंरर्भतव आरावापुके ७/१२ अर्भितेवारा वर  
कोलाकाटी र्मी र्भितेवाराी आरावाकडा वरदी.  
७/१२ आवापुकोर दि: १३/१५/२०२३ ११२५५२ AM र्मवरा वदंराकडेवारी <http://gdn.mca.gov.in> gov.in/2023/ या र्भेकेव र्भितेवारा वाकाण ३१११०००६१७३३५५ हा क्रमांक वरवदाव.

पृष्ठ क्र ५/२

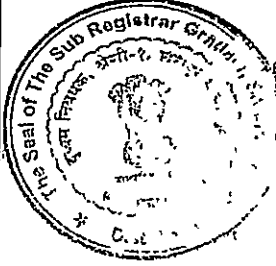


२०२३



गाव नमुना वारा ( विकासी नोंदपत्री )										
[ महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अधिनियम आणि नोंदपत्री (तयार करणे व सुविधित ठेवणे) नियम १९७१ यातील नियम २९ ]										
गाव - चांदिवर (१०१३८८)			तालुका - शहापूर				जिल्हा - ठाणे			
भूमापक क्रमांक व उपविभाग			१०८/१/१५३							
विकासातील क्षेत्राचा तपशील								सांगवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		शेरा
वर्ष	हंगाम	खाते क्रमांक	विकासा प्रकार	विकासाचे नाव	जल तिथि	अजल तिथि	जल तिथिचाचे साधन	स्वरूप	क्षेत्र	(११)
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)	(९)	(१०)	(११)
				आर.पी.सी	आर.पी.सी				आर.पी.सी	
२०१६-१७	संपूर्ण वर्ष							अकुपिल साधन	५.११००	
२०१७-१८	संपूर्ण वर्ष							अकुपिल साधन	५.११००	
२०१८-१९	संपूर्ण वर्ष							अकुपिल साधन	५.११००	

टीप - सदरची नोंद गोपबद्ध अंश द्वारे घेण्यात आलेली आहे



स. नं. २३७२	२०१४
२३	२४



स. नं. २००४	२०१४
११५	७३५



भारत सरकार

गांव नमुना सारा (अधिकार अभिलेख पत्रक)

[ गृहसंपदा अधिनियम 1956 के अन्तर्गत अधिलेख अभिलेख को प्रमाणित करने के लिए जारी किया गया है ]

गांव - काशी (909322)

प्लॉट नं. 1

जिला - राय

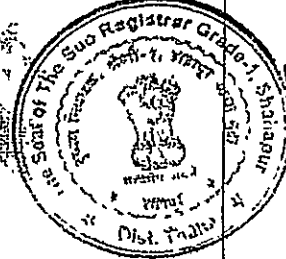


ULPR 19569148926 भूदानन क्रमांक व उपविभाग 10/1/1/1

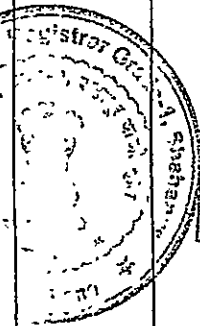
19569148926

पुनर्गठन पदवी		भूगणित/सर्वेक्षण नं. - 1		भूतल स्थानिक मान			
क्षेत्र, एकक व आकार	खाले क्र	भूगणित/सर्वेक्षण नाम	क्षेत्र	आकार	पो ख	कॉन्सट्र क्र	कुल, खंड व इतर अधिकार
इकाई एकक आर पो मी	1406	राजेश चण्डिकांत धजाराणी				(4302)	कुलपे नाम व खंड
		प्रतिभा महेंद्र नंदरने				(4302)	
अनुषंगिक क्षेत्र		दिवा महेश कावडी				(4302)	इतर अधिकार
दिन शेती 4 36 00		नाजीमा सारफराज शेख				(4302)	
बिन शेती 42.50		— सामाईक क्षेत्र —	4 26 00	42 50			प्रतिबंधित कॉन्सट्र. नहीं
आकार							भूतल स्थानिक मान संशोधन दिनांक 22/08/2016

ई महरा



स	र	प
र	क्र 2307	2018
प	पत्ते 98	21



स	र	प
प	क्र 2008	20
प	पत्ते 98	934



इस पत्रक को प्रमाणित करने के लिए दिनांक 02/08/2016 को 19569148926 नं. के अधिलेख को प्रमाणित करने के लिए जारी किया गया है।


कोषाध्यक्ष की सूची निम्नलिखित अनुसार है।


02/08/2016 कोषाध्यक्ष की सूची निम्नलिखित अनुसार है।

02/08/2016 कोषाध्यक्ष की सूची निम्नलिखित अनुसार है।

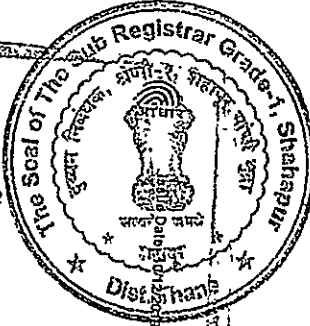
पृष्ठ क्र. 1/2




**सरकार भारत**  
**Government of India**



 विकास बारकु सोमावले  
 Vikas Barku Somawale  
 जन्म तिथि/DOB: 06/09/1992  
 पुरुष/ MALE

Download Date: 05/01/2021




स ह प	
व. क्र. 2008	२०२४
पाने 794	78

7593 3849 7118  
 VID : 9153 6608 8517 8127  
**मेरा आधार, मेरी पहचान**

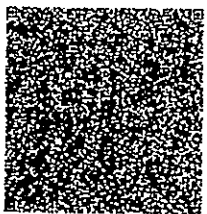


स ह प	
व. क्र. 2302	२०२४
पाने 94	२४


**भारतीय जनता प्राधिकरण**  
**Unique Identification Authority of India**

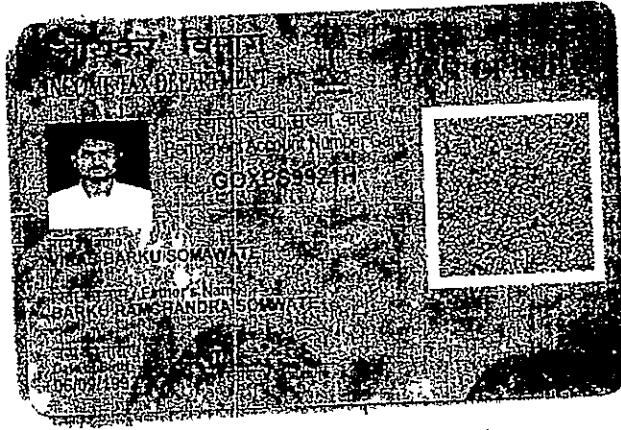
पता:  
 S/O बारकु सोमावले, मु.सवरपडा, पोस्ट-  
 साकुली, तालुका-शहापुर, साकुली, ठाने,  
 महाराष्ट्र - 421601

Address:  
 S/O. Barku Somawale, AT-  
 SAWARPADA, POST-SAKURLI, TALUKA-  
 SHAHAPUR, Sakurli, Thane,  
 Maharashtra - 421601



7593 3849 7118  
 VID : 9153 6608 8517 8127

1947 | help@uidai.gov.in | www.uidai.gov.in



स	ह	प
T. नं. 2002	२०२४	
१९९५	१३५	



स ह प	
स. नं. १३६२	२०२४
२०१९	२४



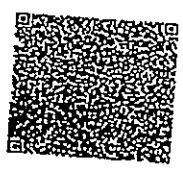
स ह प  
 त. नं. 9362 2018  
 पाने 96 27

भारत सरकार  
 Government of India

भारतीय निश्चित पहचान प्राधिकरण  
 Unique Identification Authority of India

आवृत्ति क्रम / Enrolment No.: 1325/11651/71823

To  
 S/O Hareesh Kalyan  
 Hareesh Hareesh Kalyan  
 S/O Hareesh Kalyan  
 702 C 3  
 Rameshwarani Madhav Sankar  
 Gandhara Village  
 Kalyan  
 Thane Maharashtra - 421301  
 8097403940



आपका आधार क्रमांक / Your Aadhaar No.  
**8046 8687 0423**  
 VID : 9101 9882 2772 1934  
 मेरा आधार, मेरी पहचान

आवृत्ति क्रम / Enrolment No.: 1325/11651/71823  
 S/O Hareesh Kalyan  
 Hareesh Hareesh Kalyan  
 S/O Hareesh Kalyan  
 702 C 3  
 Rameshwarani Madhav Sankar  
 Gandhara Village  
 Kalyan  
 Thane Maharashtra - 421301  
 8097403940

आपका आधार क्रमांक / Your Aadhaar No.  
**8046 8687 0423**  
 VID : 9101 9882 2772 1934  
 मेरा आधार, मेरी पहचान

- सूचना**
- अपार पहचान का प्रमाण है, नागरिकता का नहीं।
  - सुरक्षित ऑन लाइन / ऑफलाइन XML / ऑफलाइन ऑथेंटिकेशन से पहचान प्रमाणित करें।
  - यदि एक एलेक्ट्रॉनिक प्रक्रिया प्राप्त करना है तो यह मदद है।

- INFORMATION**
- Aadhaar is a proof of identity, not of citizenship.
  - Verify Identity using Secure QR Code/ Offline XML/ On Authentication
  - This is electronically generated letter

- आधार देश भर में मान्य है।
- आधार कई सरकारी और गैर सरकारी सेवाओं को प्राप्त आसान बनाता है।
- आधार में मोबाइल नंबर और ईमेल ID अपडेट रखें।
- आधार को अपने स्मार्ट फोन पर रखें, mAadhaar App के साथ।

- Aadhaar is valid throughout the country
- Aadhaar helps you avail various Government and non-Government services easily
- Keep your mobile number & email ID updated in Aadhaar
- Carry Aadhaar in your smart phone - use mAadhaar App

भारतीय निश्चित पहचान प्राधिकरण  
 Unique Identification Authority of India

आवृत्ति क्रम / Enrolment No.: 1325/11651/71823  
 S/O Hareesh Kalyan  
 Hareesh Hareesh Kalyan  
 S/O Hareesh Kalyan  
 702 C 3  
 Rameshwarani Madhav Sankar  
 Gandhara Village  
 Kalyan  
 Thane Maharashtra - 421301  
 8097403940

आपका आधार क्रमांक / Your Aadhaar No.  
**8046 8687 0423**  
 VID : 9101 9882 2772 1934  
 मेरा आधार, मेरी पहचान



स ह प  
 त. नं. 8008 2018  
 पाने 96 28



२	६	५
१२३४५	२०२४	
१६	२४	

**आयकर विभाग**  
**TAX DEPARTMENT**  
**HITESH KUKREJA**  
**HARESHLAL KUKREJA**  
**12/10/1988**  
 Account Number  
**288P**



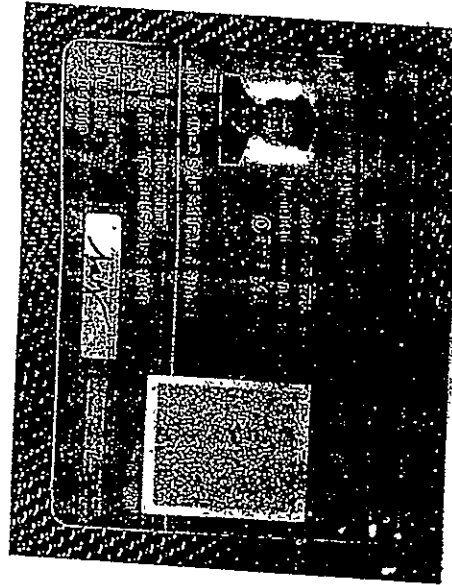
**भारत सरकार**  
**GOVT. OF INDIA**



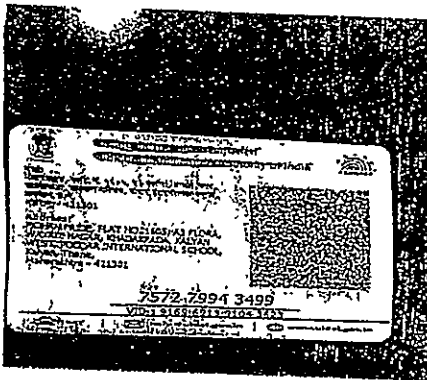
Scanned with CamScanner



२	६	५
२०२४		
१२०	१३४	




स ह प	
न. क्र. ८३७२	२०१४
पन्ने ९	२४

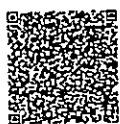


स ह प	
न. क्र. १०९४	२०१४
पन्ने २९	७३४

**भारत सरकार**  
**संयुक्त प्रशासन**

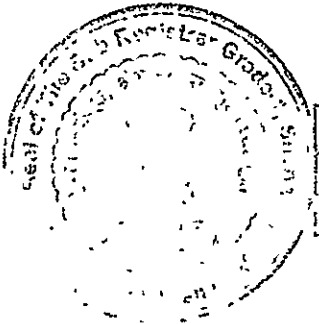


संयुक्त धोंडीराम गवाई  
 Sanjay Dhondiram Gavai  
 जन्म वर्ष / Year of Birth 1973  
 पुरुष / Male



7663 7632 1031

**जवाहर — आम आदमी का अधिकार**



स ह प

दि. 20/08/2024

9224 234



स ह प

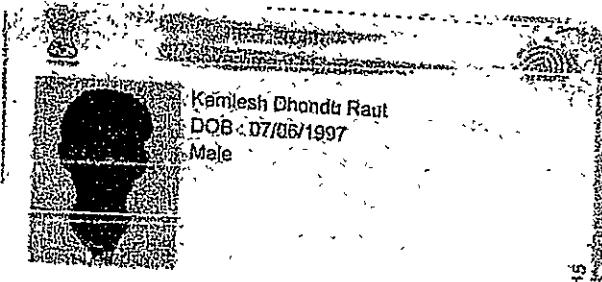
दि. 23/08/2024	2024
20	28

**भारतीय शिक्षण प्रमाणन प्राधिकरण**  
**INDIAN EDUCATION AUTHORITY OF INDIA**

ऑफिस: सीओ मधुकर मुकाने, महागुरु कृपा  
 सडगुरु कृपा सेलवास रोड  
 जवहार रूटा- ठाने  
 जवहार महाराष्ट्र 40\*603

Address: C/O Madhukar Mukane  
 Sadguru Krupa Selwas road  
 Near Z P School Jambhulvihr  
 West Jawhar Ruta- Thane  
 Jawhar Maharashtra 40\*603



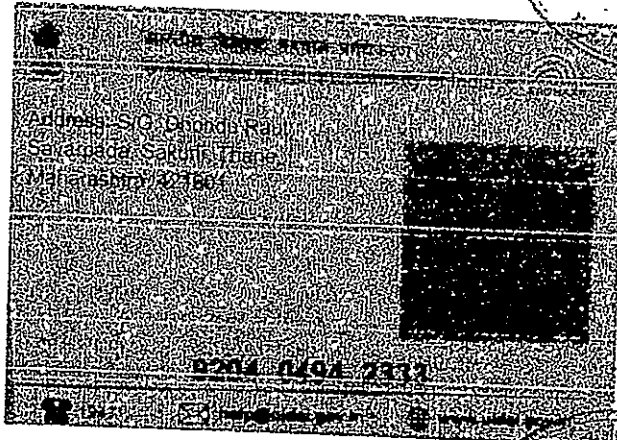


9204 0494 2333

मेरा आधार, मेरी पहचान



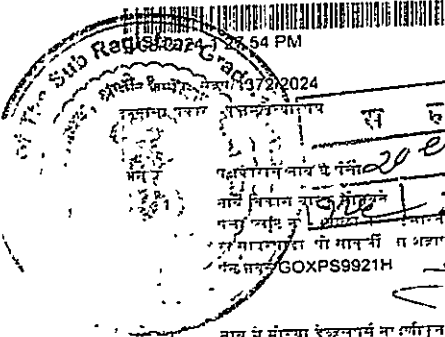
स ह प	
सं. क्र. १३५२	२०१४
पृ. २१	२४



स ह प	
सं. क्र. २०२४	२०१४
पृ. १२५	१४९







1372/2024  
 20/03/2024  
 334  
 GOXPS9921H

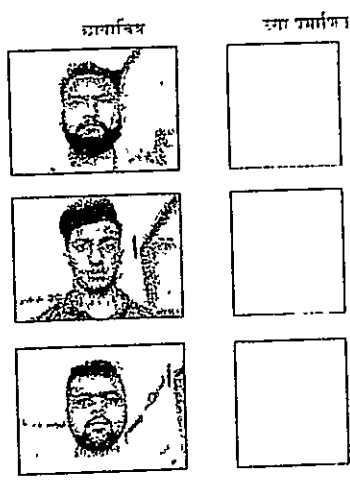
पक्षगानच प्रकार  
 गंधर्व और भर्तृनी  
 वय - 31  
 व्याधनी -

पुनमुद्रणा प्रकार  
 वय - 21  
 व्याधनी -

पुनमुद्रणा प्रकार  
 वय - 26  
 व्याधनी -

नाम मे सोन्या देवचरणम ना शर्मापुत्र भागीदारी मर्यादा वरि भागीदार  
 मंडळमंड संक मारुगान अम  
 पना नॉद न - भाळा न - इमावनीव नाम - वर्य न - गेद न  
 ग मारुन प्राद्व को ओ प्रे ना दयनी/की-1, नॉद न 1005  
 मंडळमंडा गेदुन म्मुनअर द यथमंनगर, कयाय ना कयाय  
 कि दाम मंडळमंड दाम  
 पंन नगर ORRPS4933L

3 नाम मे सोन्या देवचरणम ना शर्मापुत्र भागीदारी मर्यादा वरि भागीदार  
 इनिअ अशनाव पुणेन  
 पना नॉद न - भाळा न - इमावनीव नाम - वर्य न - गेद न  
 न 702 की 3 गमंअर मंडळमंड मर्यादा, कयाय, ना कयाय  
 कि दाम  
 पंन नगर ERNPK5366P



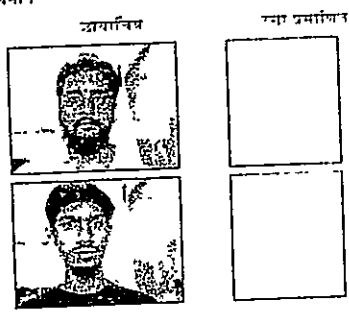
वर्तन दस्तावेज रज्जन द्याव नधावधीन पुनमुद्रणाप्रकार ना दस्त द्याव रज्जन दिव्याव क्युन कयाय  
 दिवा 3 नी वर 19/03/2024 01 7 03 PM

अपण -  
 गुरवीन प्रका अम नावधीन कयाय की ने दस्तावेज रज्जन द्यावना अन्विअ अंकवनाम व म्यासि अंरुद कयायना

- पुन 2 न नावनीव नाम व पना
- नाम निर्दिश मधुकर वाव्थळ - -  
 वय 38  
 पना ग अशनाव ना अशनाव  
 पिन कोर 421601
  - वय 26  
 पना वरानंद ना अशनाव  
 पिन कोर 421601

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



पिचका क 4 वी वेळ 19/03/2024 01 27 44 PM

दिवा 5 नी वर 19/03/2024 01 27 55 PM नावनीव पुनना 4 मधु

Sub Registrar, Baramulla

*[Handwritten signature]*  
 दुय्यक निबंधक (क्षे-1), शहापूर

Payment Details

sr	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1	Vikas Barku Somvate	eChallan	02360042024031161525	MH017087104202324E	500 00	SD	0009278008202324	19/03/2024
2		DHC			160	RF	0324196604369D	19/03/2024
3		DHC			320	RF	0324112219825D	19/03/2024
4	Vikas Barku Somvate	eChallan			100	RF	0009278008202324	19/03/2024



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

1372/2024

1. It is a Scanned Document for correctness through thumbprint. 2. Get print immediately after registration. For feedback please write to us at 'odhar@kva.gov.in'



भारत सरकार  
GOVERNMENT OF INDIA



नवनाथ रतन पगारे  
NAVNATH RATAN PAGARE  
DOB: 12-01-1986  
Gender: Male



4410 1348 5260

आधार - आम आदमी का अधिकार



स ह प	
द. क्र. 20-11	२०२४
पाठ्यक्रम	२३५



भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण  
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

शिगवे, मेशनखेडे, शिंगवे, नाशिक,  
महाराष्ट्र, 423104

Address:  
Shingave, Mesankhede Kh,  
Shingve, Nashik, Maharashtra,  
423104



1947  
1800 300 1947

help@uidai.gov.in www.uidai.gov.in

P.O. Box No.1947,  
Bengaluru-560 001

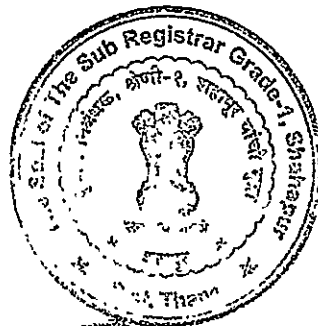
1  
2  
3  
4

5  
6  
7

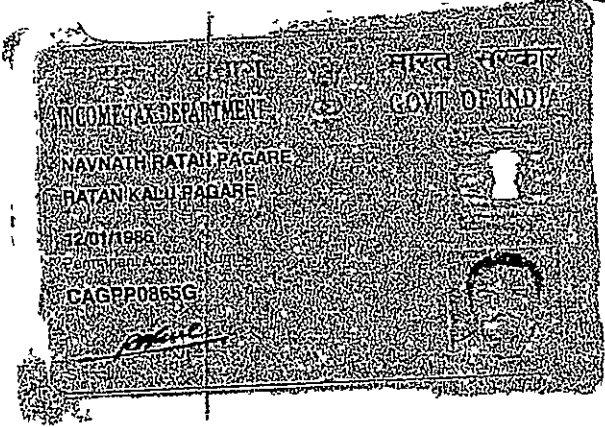
8  
9

10  
11

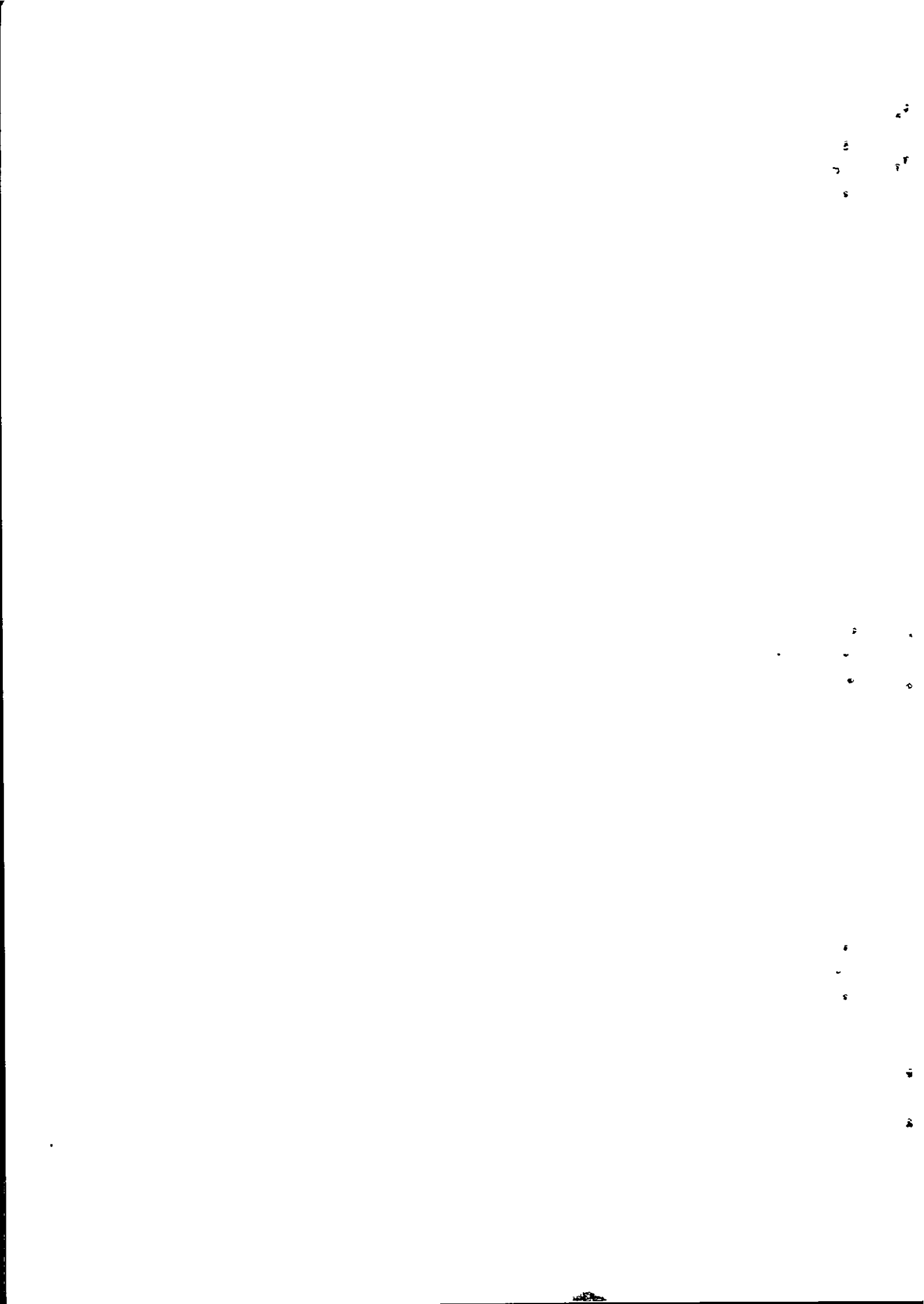
*00*



स ह ष	
स. क्र. 20/८४	२०२४
पाने २४	१३५



*Milal*





सिद्ध



कल्पना नवनाथ पगारे



स ह प	
त. क्र. 2024	2024
पाने 928-984	

2  
3  
4

2  
3  
4

2  
3  
4

2  
3

भारत सरकार  
Government of India

कल्पना नवनाथ पगारे  
Kalpna Navnath Pagare  
जन्म तारीख / DOB : 22/10/1989  
स्त्री / Female

7329 4385 7490

आधार - सामान्य माणसाचा अधिकार

कल्पना नवनाथ पगारे



स ह प	
द. क्र. 2028	१०२४
पाने १४७	१४५

आधार  
Unique Identification Authority of India

पत्ता मेसखेडे खुर्द, शिंगवे, नाशिक, Address: Mesankhede Khurd, Shingve,  
चोंदवड, महाराष्ट्र, 423104 Nashik, Chandvad Maharashtra, 423104

7329 4385 7490

1847  
1800 300 1847

help@uidai.gov.in

www.uidai.gov.in

2  
3  
4


5  
6  
7

8  
9

10  
11

भारत सरकार  
GOVERNMENT OF INDIA


आधार



रुपेश वाळकू भोईर  
Rupesh Valku Bhoir  
जन्म तारीख / DOB: 16/01/1986  
पुरुष / MALE  
Mobile No.: 9730210068

6138 0740 6718  
VID : 9167 3297 7615 0330

भारत सरकार  
GOVERNMENT OF INDIA



प्रमोद प्रभाकर पगारे  
Pramod Prabhakar Pagare  
जन्म तारीख / DOB: 15/10/1990  
पुरुष / MALE

9969 6786 1680

आधार / सामान्य माणसाचा अधिकार

आधार, माझी ओळख



स	ह	ष
२०	२४	२०२४
१९९९	१३५	

*Rubhat*

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण  
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

पता: 76/बी, वॉर्ड-६, महात्मा फुले नगर, कसारा, ठाणे, महाराष्ट्र - 421602

Address: 76b, ward-6, mahatma phule nagar, Kasara, Thane, Maharashtra, 421602

1947 1600 300 1947 help@uidai.gov.in www.uidai.gov.in R.O. Kasara Thane Maharashtra-421602

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण  
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

पता: 76/बी, वॉर्ड-६, महात्मा फुले नगर, कसारा, ठाणे, महाराष्ट्र - 421602

Address: MuiPost- Mokhavane (Kasara), Taluka-Shahapur, Jilha- Thane, Mokhavane, Thane, Maharashtra - 421602

6138 0740 6718  
VID : 9167 3297 7615 0330

1947 | help@uidai.gov.in | www.uidai.gov.in

11

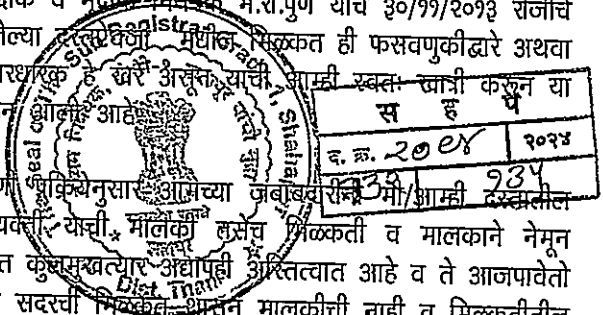
12

13

14

-: घोषणापत्र/शपथपत्र:-

मी/आम्ही खालील सही करणार मा.नोंदणी महानिरीक्षक व मुद्रांक नियंत्रक म.रा.पुणे यांचे ३०/११/२०१३ रोजीचे परिपत्र वाचून असे घोषित करतो की नोंदणीसाठी सादर केलेल्या दस्तऐवजातील मिळकती मधील मिळकत ही फसवणुकीद्वारे अथवा दुसऱ्यासोबत दोन प्रत्यक्ष ओळखणारे इसम स्वाक्षरीसाठी घेऊन आले आहे.



सादर नोंदणीचा दस्तऐवज निष्पादित करताना नोंदणी प्रक्रियेनुसार आमच्या जबाबदारी मधील मिळकतीचे मालक/वारस हक्कदार/कब्जेदार हितसंबंधित व्यक्ती यांची मालकी लक्षात घेऊन मिळकती व मालकाने नेमून दिलेल्या कुलमुखत्यारधारक लिहून देणार ह्यात आहे व फक्त कुलमुखत्यार अर्थातही अस्तित्वात आहे व ते आजपावेतो रद्द झालेले नाही याची मी/आम्ही खात्री देत आहोत तसेच सादरची मिळकत प्राप्त नालकीची नाही व मिळकतीतील इतर हक्क, कर्ज, बँक, बोजे, शासन बोजे व कुलमुखत्यारधारकांनी केलेल्या व्यवहाराचा अधीन राहून आम्ही आमचा आर्थिक व्यवहार पूर्ण करून दस्तऐवज साक्षीदारासमक्ष निष्पादित केलेला आहे.

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

नोंदणी नियम १९६१ चे नियम ४४ व वेळोवेळी न्यायालयाने दिलेल्या निर्णयानुसार दस्तऐवजामधील मिळकतीचे मालक कुलमुखत्यारधारक यांची मालकी व दस्तऐवजाची वैधता तपासणे ही नोंदणी अधिकारी यांची जबाबदारी नाही याची आम्हास पूर्णपणे जाणीव आहे.

स्थावर मिळकती विषय सध्या होत असलेली फसवणुक/ बनावटीकरण/संगनमत व त्या अनुषंगाने पोलीस स्टेशनमध्ये दाखल होत असलेले गुन्हे हे माझ्या दस्तऐवजातील मिळकतीविषयी होऊ नये म्हणून नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८२ नुसार मी/आम्ही व्यवहारात मुद्रांक शुल्क किंवा नोंदणी फी कमी लावली/बुडवली असल्यास अथवा नोंदणी अधिनियम १९०८नुसार कोणत्याही प्रकारचा कायदेशिर प्रश्न उद्भवल्यास त्यास मी/आम्ही व दस्तऐवजातील सर्व निष्पादक व ओळख देणारे जबाबदार राहणार आहोत याची आम्हास पूर्ण कल्पना आहे.

त्यामुळे मी /आम्ही नोंदणी प्रक्रियेमध्ये कोणत्याही प्रकारचा गुन्हा घडणारे कृत्य केलेले नाही. जर भविष्यात कायदयानुसार कोणतेही गुन्हे घडल्यास मी/आम्ही नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८३ व भारतीय दंड संहिता १८६० मधील नमुद असलेल्या ७ वर्षांचा शिक्षेस आम्ही पात्र राहणार आहोत याची मला/आम्हांला पूर्णपणे जाणीव आहे त्यामुळे हे घोषणापत्र शपथपत्र दस्ताचा भाग म्हणून जोडत आहोत. तसेच सादर दस्तामुळे कोणत्याही कायदयाचा भंग होत असल्यास दस्तऐवजातल होण्यास पात्र राहिल. याची हमी आम्ही घेत आहोत.

नोंदणी महानिरीक्षक व मुद्रांक नियंत्रक, महाराष्ट्र राज्य पुणे यांचा अधिसूचना दि.०६/०१/२०१८ महाराष्ट्र शासन राजपत्र गुरुवार ते बुधवार, जानेवारी १८-२४, २०१८/पौष २८-महा ४, शके १९३९ मा.नोंदणी महानिरीक्षक व मुद्रांक नियंत्रक महाराष्ट्र राज्य पुणे यांचे परिपत्रक क्र.का.२ प्र.क्र.७३३/१४/११३९ दि.१३/०७/२०२२ नोंदणी संहिता नियम २४३ (vi)

उपरोक्त शासन निर्णय आम्ही वाचले असून ज्याप्रमाणे आधार व्हेरिफिकेशन करण्यास आमची संमती आहे आधार व्हेरिफिकेशनमध्ये कोणतीही त्रुटी अथवा निदर्शनास आल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी आमचेवर राहिल.

लिहून घेणार

लिहून देणार

कल्पना नवनीथ पगारे

1  
2  
3

4  
5  
6

7  
8

9  
10



Pre-Registration summary(नोंदणी पूर्व गोषवारा )

408/2094

गुरुवार, 02 मे 2024 2:34 म.नं.

दस्त गोषवारा भाग-1

सहप

233/234

दस्त क्रमांक 2094/2024

दस्त क्रमांक: सहप /2094/2024

वाजार मुख्य: रु. 16,44,225/-

भोवदला. रु. 26,26,000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु. 1,57,600/-

दु. नि सह. दु. नि. सहप यांचे कार्यालयात

पावती:2683

पावती दिनांक: 02/05/2024

अ. क्रं 2094 वर दि.02-05-2024

सादरकरणाचे नाव: नवनाथ रतन पगारे

रोजी 2:31 म.नं. वा. हजर केला.

नोंदणी फी

रु. 26260.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 2700.00

पृष्ठांची संख्या: 135

दस्त हजर करणाऱ्याची मही:

एकुण: 28960.00

Sub Registrar Shahapur

Sub Registrar Shahapur

दस्ताचा प्रकार: करारनामा

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

शिक्षा क्रं. 1 02 / 05 / 2024 02 : 31 : 51 PM ची वेळ: (सादरीकरण)

शिक्षा क्र. 2 02 / 05 / 2024 02 : 34 : 00 PM ची वेळ: (फी)

**प्रतिका पत्र**

दस्त गोषवारा हा नोंदणी कायदा १९०८ अंतर्गत असलेल्या राज्यातील कोणत्याही नगरपालिका किंवा नगर पंचायत किंवा स्थालगत असलेल्या कोणत्याही कटक क्षेत्राच्या हद्दीत किंवा मुंबई महानगर प्रदेश ॥विकास प्रा॥धिकरणाच्या हद्दीत असलेल्या कोणत्याही ग्रामीण क्षेत्रात, किंवा मुंबई मुद्रांक (मालमत्तेच्या प्रत्यक्ष वाजार मूल्याचे निधारण) नियम, 1995 अन्वये प्रकाशित झालेल्या वार्षिक विवरणपत्रातील दराप्रमाण प्रभाव क्षेत्रात.

दस्ताची सत्यता, दस्ता कायदेशीरतासाठी दस्त निष्पादक व कर्तव्यीबाबत हे संपूर्णपणे जबाबदार राहतील दस्तारकर्त्यास. जोहोने कानदख्ये, कुळमुखातलपण, व्यक्ती इत्यादी बनावट आढळून आल्यास त्याची संपूर्ण जबाबदारी निष्पादक व कर्तव्यीबाबत राहिल.

विद्युत केसः



iSarita v1.5.0

कमना नवनाथ पगारे

12

12

12

12

12

12

12



02/05/2024 3 53 32 PM

दस्तावेज प्रकरण भाग-2

नम्र 938/934  
दस्तावेज क्रमांक 2094/2024

दस्तावेज क्रमांक नम्र/2094/2024  
दस्तावेजाचा प्रकार - करारनामा

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	द्वयाचित्र	दस्तावेज प्रमाणित
1	नाव मं.मोठ्या इन्डियन पॅट्रोलियम कॉर्पोरेशन लिमिटेड, मध्य प्रदेश शाखा, मॉडरन्स मॅफ मरुफराज शेख व हितेश त्रेगेशानाम कुकरेजा यांचे नाव. मादवने कुलमुख्यानी म्हणून विकाम बाळू मोमवने पत्ता प्लॉट नं. - माळा नं. - इमारतीचे नाव. - ब्लॉक नं. - रोड नं. कार्यालय माळा नं 8, गजदिया अपार्टमेंट, परगणे नगर, खैरतपूर, जि.अहमदनगर, महाराष्ट्र, THANE पिन नम्र ABSFM8118N	विहून घेणा- वय -31 स्वाक्षरी -		
2	नाव.नवनाथ रतन पगारे पत्ता प्लॉट नं. - माळा नं. - इमारतीचे नाव. - ब्लॉक नं. - रोड नं. ग मेमनखेडे, पो. शिगवे, ना.चादबडू, जि.नाशिक, महाराष्ट्र, NASHIK. पिन नम्र CAGPP0865G	विहून घेणा- वय -37 स्वाक्षरी:-		
3	नाव कल्पना नवनाथ पगारे पत्ता प्लॉट नं. - माळा नं. - इमारतीचे नाव. - ब्लॉक नं. - रोड नं. ग मेमनखेडे, पो. शिगवे, ना.चादबडू, जि.नाशिक, महाराष्ट्र, NASHIK पिन नम्र.DSLPP7063Q	विहून घेणा- वय -34 स्वाक्षरी:-		

कल्पना नवनाथ पगारे

वरील दस्तावेज करून देणारा न्यायस्थीत प्रकरणनामा चा दस्तावेज करून दिण्याचे कबुल करून न. शिक्का क्र 3 ची वेळ 02 / 05 / 2024 03 52 01 PM

ओळख -

खालील उमम अने निवेदीन करताना की ते दस्तावेज करून देणा-याना व्यक्तीश ओळखतात, व त्याची ओळख पटवितात

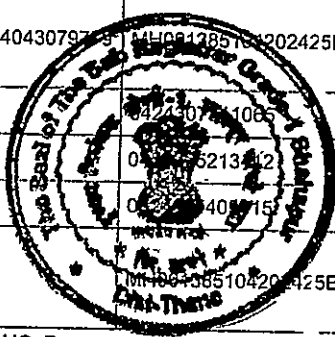
अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	द्वयाचित्र	दस्तावेज प्रमाणित
1	नाव लक्ष्मण बाळू भोंडरे - पत्ता.ग सोळावणे कनारा शहापूर जि.अहमदनगर पिन कोड 421601		
2	नाव प्रमोद प्रभाकर पगारे वय.33 पत्ता ग कनारा शहापूर जि.अहमदनगर पिन कोड 421601		

शिक्का क्र.4 ची वेळ: 02 / 05 / 2024 03 : 53 : 14 PM

Sub Registrar, Shahapur

Payment Details

sr	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1	Navnath Ratan Pagare	eChallan	02300042024043079	MIH021285/202425E	157600 00	SD	0000821747202425	02/05/2024
2		DHC		0424307311065D	2000	RF	0424307311065D	02/05/2024
3		DHC		0424305213412D	200	RF	0424305213412D	02/05/2024
4		DHC		0524024409615D	500	RF	0524024409615D	02/05/2024
5	Navnath Ratan Pagare	eChallan		MIH021285/202425E	26260	RF	0000821747202425	02/05/2024



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

प्रमाणित कलमों में सेते की, सदर दस्त क्र 2028  
मध्वे 3/ पाने आहते पुस्तक क्र. 2.. वर नोंदला  
दि. 02/04/2028

*Handwritten signature*  
मुखाय विनयक (धे-१), शफापुर



स ह प	
क्र. 2028	२०२४
934	734