

78/9938

पावती

Original/Duplicate

Monday, November 23, 2020

नोंदणी क्र.: 39म

11:26 AM

Regn.: 39M

पावती क्र.: 10882

दिनांक: 23/11/2020

गावाचे नाव: मांजली

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: उहन2-9938-2020

दस्तऐवजाचा प्रकार: करारनामा

सादर करणाऱ्याचे नाव: हितेश भगवानजी शाह

नोंदणी फी

रु. 30000.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 640.00

पृष्ठांची संख्या: 32

एकूण:

रु. 30640.00

आपणास मूळ दस्त, थंबनेल प्रिंट, सूची-२ अंदाजे

11:42 AM ह्या वेळेस मिळेल.

Sub Registrar Ulhasnagar 2

सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२

उल्हासनगर-२

बाजार मुल्य: रु. 2440000/-

मोबदला रु. 3000000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 90000/-

1) देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: रु. 640/-

डीडी/घनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 2311202002724 दिनांक: 23/11/2020

बँकेचे नाव व पत्ता:

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

डीडी/घनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH007281438202021E दिनांक: 23/11/2020

बँकेचे नाव व पत्ता:

13/11/2020





23/11/2020

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि. उल्हासनगर 2

दस्त क्रमांक : 9938/2020

नोंदणी :

Regn.63m

गावाचे नाव : मांजली

(1) विलेखाचा प्रकार	करारनामा
(2) मोबदला	3000000
(3) बाजारभाव (भाडेपट्ट्याच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमूद करावे)	2440000
(4) मू-मापन, पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास)	1) पालिकेचे नाव: कुळगांव-बदलापूर इतर वर्णन :- इतर माहिती: मीजे मांजली, गट नं. 28 पैकी, प्लॉट नं. 1, क्षेत्रफळ 1037.49 चौ. मी. यावरील हेरंब सृष्टी अपार्टमेंट्स म्हणजेच हेरंब सृष्टी को. ऑप. ह्रीसिंग सोसायटी लिमिटेड मधील बी विंग, पहिला मजला, सदनिका क्र. 102, क्षेत्रफळ 555 चौ. फुट बांधीव. ((GAT NUMBER : 28 पैकी, ;))
(5) क्षेत्रफळ	1) 555 चौ.फूट
(6) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	
(7) दस्तऐवज करून देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:- गीतम मुकुंद खैरे वय:-53; पत्ता:- प्लॉट नं. -, माळा नं. -, इमारतीचे नाव: 97/2742, वंदे मातरम को. ऑप. ह्रीसिंग सोसायटी लिमिटेड, जनता मार्केट जवळ, कन्नमवार नगर नं. 2, टागोर नगर, बिक्रोळी पूर्व, मुंबई. , ब्लॉक नं. -, रोड नं. -, महाराष्ट्र, मुंबई. पिन कोड:-400083 पॅन नं:-AGJPK6943M
(8) दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:- हितेश भगवानजी शाह वय:-51; पत्ता:- प्लॉट नं. -, माळा नं. -, इमारतीचे नाव: रूम नं. 12, काटकर सदन, लोकमान्य गोशाला, नामदेव पय जवळ, गोप्रासबाडी, बोंबिवली पूर्व, जिल्हा ठाणे. , ब्लॉक नं. -, रोड नं. -, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421201 पॅन नं:-BWQPS9105K
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	23/11/2020
(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	23/11/2020
(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ	9938/2020
(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	90000
(13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
(14) शेरा	

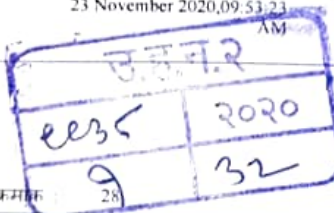
Shree
सह दुय्यम निबंधक वर्ग:-
उल्हासनगर-२

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :-

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



मूल्यांकन पत्रक (शहरी क्षेत्र - बांधीव)					
Valuation ID	2020112382	23 November 2020,09:53:23 AM			
मूल्यांकनाचे वर्षे	2020				
जिल्हा	ठाणे				
मूल्य विभाग	तालुका अबरनाथ				
उप मूल्य विभाग	3/10-बी-2) माजली गावातील संपूर्ण मिळकती				
क्षेत्राचे नाव	A Class Palika	सर्व्हे नंबर /न भू क्रमांक : 28			
वार्षिक मूल्य दर तक्त्यानुसार मूल्यदर रु.					
खूली जमीन	निवासी सदनिका	कायोलय	दुकाने	औद्योगिक	मोजमापनाचे एकक चौ मीटर
9980	47300	49600	68600	49600	
बांधीव क्षेत्राची माहिती					
बांधकाम क्षेत्र(Built Up)-	51 57चौ मीटर	मिळकतीचा वापर-	निवासी सदनिका	मिळकतीचा प्रकार-	बांधीव
बांधकामाचे वर्गीकरण-	1-आर सी सी	मिळकतीचे वय -	0 TO 2वर्षे	मूल्यदर/बांधकामाचा दर-	Rs 47300/-
उद्ववाहन सुविधा	आहे	मजला -	Stilt floor Or Ground floor		
Sale Type - Resale First Sale Date - 26/9/2000					
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) * मजला निहाय घट/वाढ					
= (47300 * (100 / 100)) * 100 / 100					
= Rs 47300/-					
A) मुख्य मिळकतीचे मूल्य = वरील प्रमाणे मूल्य दर * मिळकतीचे क्षेत्र					
= 47300 * 51.57					
= Rs 2439261/-					
एकत्रित अंतिम मूल्य					
= मुख्य मिळकतीचे मूल्य + तळघराचे मूल्य + भेईनाईन मजला क्षेत्र मूल्य + लगतच्या गल्लीचे मूल्य + वरील गल्लीचे मूल्य + बटिस्त वाहन तळाचे मूल्य + खुल्या जमिनीवरील वाहन तळाचे मूल्य + इमारती भोवतीच्या खुल्या जागेचे मूल्य + बटिस्त बाल्कनी					
= A + B + C + D + E + F + G + H + I					
= 2439261 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0					
= Rs 2439261/-					

Home

Print



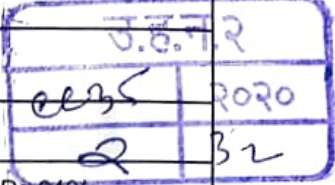
सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२
उल्हासनगर-२

Department of Stamp & Registration, Maharashtra

Receipt of Document Handling Charges

PRN 2311202002724

Date 23/11/2020



Received from HITESH B SHAH, Mobile number 9100000000, an amount of Rs.840/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered (ISARITA) in the Sub Registrar office Joint S.R.Ulhasnagar 2 of the District Thane Grm.

Payment Details

Bank Name SBIN

Date 23/11/2020

Bank CIN 10004152020112302366

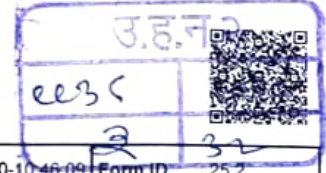
REF No. IGAJXAIQA5

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





CHALLAN
MTR Form Number-6



GRN	MH007281438202021E	BARCODE			Date	23/11/2020-10:46:09	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	ULH2_ULHASNAGAR 2 JT SUB REGISTRAR			Full Name	HITESH B SHAH			
Location	THANE							
Year	2020-2021 One Time			Flat/Block No.	HERAMB SHRUSHTI CHS LTD,			
Account Head Details		Amount In Rs.	Premises/Building					
3030046401	Stamp Duty	90000.00	Road/Street		B WING, FLAT NO. 102			
3030063301	Registration Fee	30000.00	Area/Locality		MANJARLI, BADLAPUR			
			Town/City/District					
			PIN		4	2	1	5 0 3
			Remarks (If Any)					
			SecondPartyName=GAUTAM M KHAIRE-					
			Amount In		One Lakh Twenty Thousand Rupees Only			
			Words		1,20,000.00			
Payment Details			STATE BANK OF INDIA		FOR USE IN RECEIVING BANK			
Cheque-DD Details			Bank CIN	Ref. No.	00040572020112325547	IK0AUXCWD4		
Cheque/DD No			Bank Date	RBI Date	23/11/2020-10:24:46	Not Verified with RBI		
Name of Bank			Bank-Branch		STATE BANK OF INDIA			
Name of Branch			Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll			



Department ID :
NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document. Mobile No. : 9100000000
हेदर चालन केवल दुर्यज निवचक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तासाठी लागू आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तासाठी सदर चालन लागू नाही.

Challan Defaced Details

Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	UserId	Defacement Amount
1	(IS)-78-9938	0003295711202021	23/11/2020-11:26:24	IGR129	30000.00
2	(IS)-78-9938	0003295711202021	23/11/2020-11:26:24	IGR129	90000.00
Total Defacement Amount					1,20,000.00



CHALLAN
MTR Form Number-6



SRN	MH007281438202021E	BARCODE			Date	23/11/2020-10:46:09	Form ID	25.2		
Department	Inspector General Of Registration			Payer Details						
Type of Payment	Stamp Duty Registration Fee			TAX ID / TAN (If Any)						
Office Name	ULH2_ULHASNAGAR 2 JT SUB REGISTRAR			PAN No.(If Applicable)						
Location	THANE			Full Name	HITESH B SHAH					
Year	2020-2021 One Time			Flat/Block No.	HERAMB SHRUSHTI CHS LTD,					
Account Head Details		Amount In Rs.		Premises/Bulding	B WING, FLAT NO. 102					
30046401	Stamp Duty	90000.00		Road/Street						
30063301	Registration Fee	30000.00		Area/Locality	MANJARLI, BADLAPUR					
				Town/City/District						
				PIN	4	2	1	5	0	3
				Remarks (If Any)	SecondPartyName=GAUTAM M KHAIRE~					
				Amount In	One Lakh Twenty Thousand Rupees Only					
				Words	1,20,000.00					
Payment Details				STATE BANK OF INDIA						
				FOR USE IN RECEIVING BANK						
Cheque-DD Details				Bank CIN	Ref. No.	00040572020112325547	IK0AUXCWD4			
Cheque/DD No.				Bank Date	RBI Date	23/11/2020-10:24:46	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 :
E:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document. Mobile No. : 9100000000
 चालन केवल दृश्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तासाठी लागू आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तासाठी सदर चालन लागू

उ.ह.न.२	
६६३८	२०२०
५	३२



SHREE

AGREEMENT FOR SALE

THIS AGREEMENT FOR SALE is made and entered into at Katrap, Badlapur on this 23 day of **NOVEMBER 2020**.

BETWEEN

MR. GAUTAM MUKUND KHAIRE, Aged about **53** years, Pan No. **AGJPK6943M**, Occupation-Service, Residing at - **97/2742, Vande Mataram Co. Op. Housing Society Limited, Near Janta Market, Kannamwar Nagar No. 2, Vikroli East, Mumbai 400 083**. Hereinafter called as the "**VENDOR/TRANSFEROR**" (which expression shall mean and include their, heirs, executors, successor, administrators & assigns) **PARTY OF THE FIRST PART**.

१९/११/२०२०

G. Khaire

AND

MR. HITESH BHAGWANJI SHAH, Aged about 51 years,
 Pan No. **BWQPS9105K**, Occupation- Service, Residing at
**Room No. 12, Katkar Sadan, Lokmanya Goshala, Nearby
 Namdev Path, Gograswadi, Dombivali East, Dist. Thane 421
 201.** Hereinafter called as the **"PURCHASER/TRANSFEREE"**
 (Which expression shall mean and include their heirs, executor,
 successors, administrators & assignors) **PARTY OF THE
 SECOND PART.**

WHEREAS :

The Transferor/Vendor above named are seized, possessed
 & well sufficiently entitled to as the owners and in occupation of
Flat No. 102, on First Floor, in B Wing, having area adm.
 about **555 Sq. Ft. Built-Up** in the Building Known as
"HERAMB SHRUSHTI APARTMENTS" Now Society known as
**"HERAMB SHRUSHTI CO-OPERATIVE HOUSING SOCIETY
 LTD."** A co-op. society registered under M. C. S. Act, 1960,
 bearing registration No. **TNA/KLN/HSG/(TC)/14405/2003-
 2004, YEAR 2003** (hereinafter referred to as the said Society)
 Constructed on plot of land bearing **Gut No. 33 (Part), Plot No.
 1, admeasuring area 1037.49 Sq. Mtr.** lying being situated at
Village- Manjarli, Tal. Ambernath, Dist. Thane, for the sake of
 brevity called and referred to as **"THE SAID PROPERTY"**

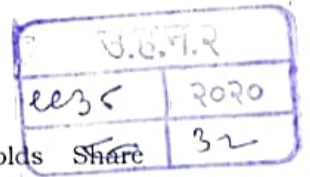
AND WHEREAS the Transferor/Vendor have purchased the
 aforesaid Flat from **M/S. HERAMB CONSTRUCTIONS,** under
 an Agreement For Sale on **26/09/2000** and the said
 Agreement For Sale has been duly registered at of the Office of
 Sub-Registrar Ulhasnagar-2, Dist Thane, at Registered No.
2559/2000 Dated 26/09/2000.

AND WHEREAS in pursuance to the said Agreement for
 Sale on **26/09/2000,** the Vendor/Transferor have paid the full
 price/consideration as mentioned in the said Agreement For
 Sale to the said **M/S. HERAMB CONSTRUCTIONS,** and the
 Vendor/Transferor have taken the actual and physical
 possession of the said Flat on ownership basis and started
 enjoying the same as the full and absolute owners thereof.

उ.ह.न.२	
६३५	२०२०
६६	३२

१५/०९/०१ २१/१५

[Handwritten Signature]



AND WHEREAS The Transferor also holds Certificate No., Comprising of Share No. to, of Rs. 50/- each as the bonafide member of the as **"HERAMB SHRUSHTI CO-OPERATIVE HOUSING SOCIETY LTD."** Village -**Manjarli**, Tal. Ambernath, Dist. Thane. (The aforesaid flat together with the aforesaid Shares is hereinafter collectively raffled to as the **Said Flat**) and is more particularly described in the SCHEDULE, hereunder written hereinafter.

AND WHEREAS The Transferor for their convenience decided to sell the aforesaid Flat on Ownership basis. And whereas the Transferee being in need of suitable accommodation, came to know of the same, approached the Transferor and offered to purchase the said flat along with the right, title and interest in and upon the said property and along with the benefit of Share Certificate No., bearing Share Nos. to (both inclusive) of Rs. 500/- each at and for a total consideration of **Rs. 30,00,000/- (Rupees Thirty Lakh Only)**.

NOW THIS AGREEMENT WITNESSETH AS UNDER :-

1. The Transferee hereby agrees, confirm and acknowledge to have paid **Rs. 3,00,000/- (Rupees Three Lakh Only)** out of **Rs. 30,00,000/- (Rupees Thirty Lakh Only)** as consideration of the Purchase of the said flat, to the Transferor in the following manner :-

Name of Bank	Cheque No.	Date	Amount of Rs.
ICICI Bank	RTGS	21/10/2020	3,00,000/-
Total Amount			3,00,000/-

And Balance amount of **Rs. 27,00,000/- (Rupees Twenty Seven Lakh Only)** to be paid by the Purchaser within **45 days** by availing Loan Facility or any other Financial Institutions.

2. THAT possession of said Flat peacefully & legally to be handed over by the Transferor to Transferee and the Transferor hereby sells, transfers, grants, releases, assigns, all the rights in the said Flat to the Transferee on or after balance amount to be paid by the Transferee within **45 days** from the date of the execution of this Agreement.

22/10/2020

[Signature]

उ.ह.प.र	
eesk	2020
	32

3. The Transferor does hereby declare & covenant with the Transferee that the said Flat and the said Shares are free from all liabilities and encumbrances and that no body has any claim therein or any part or portion thereof by way of sale, whatsoever and howsoever. And the Transferor shall pay and clear all dues, payments, any outstanding liabilities of any nature in respect of said flat till the date of final sale and from date of Final sale the Transferee are liable and abide all rules, regulations & bye-laws of Authority in concern.

4. THE Transferor does hereby declare and covenant with the Transferee that notwithstanding any act, deed, documents, matter or thing whatsoever by the Transferor or by any person or persons equitably claiming by, thought, from or under them or in trust for them done, made, committed or omitted or willingly suffered to the contrary.

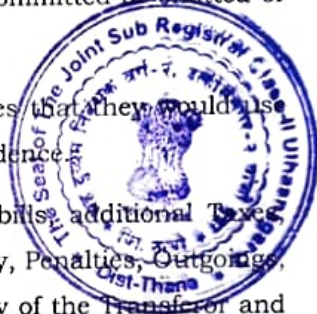
5. THE Transferee agrees and declares that they would use the said Flat for the purpose of their Residence.

6. THE Municipal Taxes, Electricity bills, additional Taxes, levies, Maintenance, deficit of Stamp Duty, Penalties, Outgoings, etc. till the date of possession are liability of the Transferor and from date of possession onwards all liabilities of Taxes, Bills, etc. shall be the liability of the Transferee.

7. THE possession of the said Flat along with all related documents and papers are to be handed over to the Transferee on or After the balance amount to be received by the Transferor as agreed hereinabove.

8. THE Transferee agrees and declares that they shall become the member of the said society and shall observe perform and abide by the rules and regulations, laws and bye-laws of the said society and shall not commit breach thereof.

9. THE Transferor agrees and declares that no order is passed either by any court or authority and/or income tax authority or any other authority prohibiting and/or restricting him from transferring or selling the said Flat and the said shares of the society to the Transferee.



पंजाब का 21/5

[Handwritten signature]

उ.ह.न.२	
२२३८	२०२०
	३२

10. THAT the Transferee hereby assures, confirms to the Transferor that they will use the said flat for residential purpose and they will not conduct any illegal activities, which will be harmful to the said building and/or disturbing to other members of the said Building.

11. THAT the Society have no objection in any manner in respect of the sale of the said flat to the Transferee, as the Transferor have paid and cleared all outstanding dues, bills, etc. of the Society.

12. THAT the said Society hereby allows and accepts membership of new member to the Society. Pending the transfer of the said Flat and Share Certificate in favour of the Transferee, the Transferor hereby authorize the Transferee to represent them before the said Society and to carry on correspondence & to do such other acts as they deem fit.

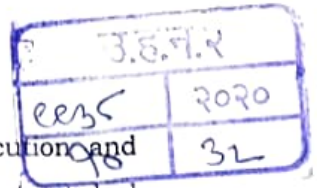
13. THAT from date of possession the Transferee would be competent to enjoy all ownership title in respect of said Flat and shall regularly pay all contribution, maintenance etc. to the Society after final payment.

14. THAT the Transferor hereby further assures the Transferee that the said Flat under sale is free from all encumbrances, liens, claims and charges. It has neither been mortgaged, nor gifted, nor has sold to any one before this agreement, and on such assurances of the Transferor, the Transferee agreed to purchase the same from the Transferor herein.

15. AND that the Transferor covenants with the Transferee and make it clear that they have clear and marketable title to the said Flat and the said Flat does not have any encumbrances nor stand surety for any person or whatsoever and that the Transferor have neither entered any Agreement for Sale in respect of the said Flat nor have not created, mortgage, gifted, leased of whatsoever with any other person and they (Transferor) are sole and exclusively the owners of the Said Flat and the Transferee have purchased the said Flat on this specific assurance given to them by the Transferor. And Transferor

२२/३/२०२०

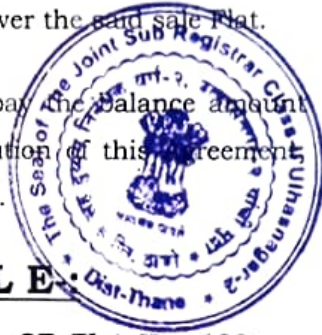
Pravin



further hereby declare that from date of the execution and registration of this Agreement, the Transferor shall not act deal or communicate with anyone else as the owners of said Flat.

16. **THAT** from date of handing over the vacant and peaceful possession of the said Flat to the Transferee, the Transferor aforesaid including their heirs, executors, administrators, or anybody else, shall not claim any right over the said Flat.

17. **THAT** if the Transferee will not pay the balance amount within **45 days** from the date of execution of this Agreement then this Agreement will stand cancelled.

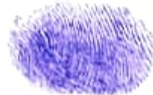


:-SCHEDULE-

ALL THAT PIECE AND PARCEL OF Flat No. 102, on First Floor, in B Wing, having area adm. about 555 Sq. Ft. Built-Up in the Building Known as "HERAMB SHRUSHTI APARTMENTS" Now Society known as "HERAMB SHRUSHTI CO-OPERATIVE HOUSING SOCIETY LTD." A co-op. society registered under M. C. S. Act, 1960, bearing registration No. TNA/ KLN/ HSG/ (TC)/ 14405/ 2003-2004, YEAR 2003 (hereinafter referred to as the said Society) Constructed on plot of land bearing Gut No. 28 (Part), Plot No. 1, admeasuring area 1037.49 Sq. Mtrs. lying being situated at Village-Manjarli, Tal. Ambernath, Dist. Thane, Within the limits of Kulgaon Badlapur Municipal Council and in the Sub-Registration Dist. Ambernath and Registration Dist. Thane.

IN WITNESS WHEREOF, the parties hereto have set their respective hands on the day, month and year hereinabove mentioned.

SIGNED, SEALED, READ HEARD
UNDERSTOOD & DELIVERED BY
THE WITHIN NAMED TRANSFEREE
MR. HITESH BHAGWANJI SHAH,



पुर्ण कर लेविस

PURCHASER/TRANSFEREE



SIGNED, SEALED, READ HEARD
UNDERSTOOD & DELIVERED BY
THE WITHIN NAMED TRANSFEROR
MR. GAUTAM MUKUND KHAIRE,



VENDOR/TRANSFEROR

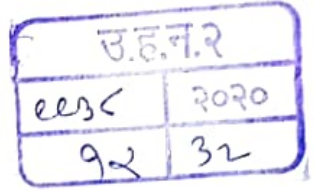
In the Presence of

1. Nilesh Anil Pomondkar

2. vijay modkar

उ.ह.न.२	
९३५	२०२०
११	३२





RECEIPT

RECEIVED Rs. 3,00,000/- (Rupees Three Lakh Only)
 from the Transferee/Purchaser **MR. HITESH BHAGWANJI SHAH**,
 being the part payment towards the sale of **Flat No. 102**, on
First Floor, in B Wing, having area adm. about **555 Sq. Ft.**
Built-Up in the Building Known as "**HERAMB SHRUSHTI**
APARTMENTS" Now Society known as "**HERAMB SHRUSHTI**
CO-OPERATIVE HOUSING SOCIETY LTD." (Said Flat) in the
 following manner:-

Name of Bank	Cheque No.	Date	Amount of Rs.
ICICI Bank	RTGS	21/10/2020	3,00,000/-
		Total Amount	3,00,000/-

Dated:- 23/11/2020.

**I SAY RECEIVED
 Rs. 3,00,000/- Only**

Gautam

**MR. GAUTAM MUKUND KHAIRE,
 VENDOR**



उ.ह.न.२	
२३५	२०२०
१३	३२

CO-OPERATIVE HOUSING SOCIETY LTD.

ब सहाकारी सह
 मग ध संस्था (म.)
 वी नगर, माजरी रोड,
 बुळगाव, बदलापूर, (प)

TNA/KLN/HSG/ITC/14405
 2003-2004/1 YEAR 2003

(Registered under M. C. S. Act. 1960)

No. 18

Date 10/03/05

Authorised Share Capital Rs. 250 Divided into 5 Shares each of Rs. 50

Member's Register No. 1 Share Certificate No. 18

THIS IS TO CERTIFY that Shri/Smt. Gautam Mukund Khair

Haremb Shishfi is the Registered Holder of Shares (5) From No. 18

of Rupees 250/- (Two Hundred Fifty)

THE Haremb Shishfi CO-OPERATIVE HOUSING SOCIETY LTD. Badlapur

Subject to the Bye-laws of the said Society and that upon each of such Shares the sum of Rupees Two Hundred Fifty only has been paid.

GIVEN under the Common Seal of the said Society at 10 This 03 day of 05



Sanwar
 M. C. Member

Ballwad
 Secretary

Madhur
 Chairman



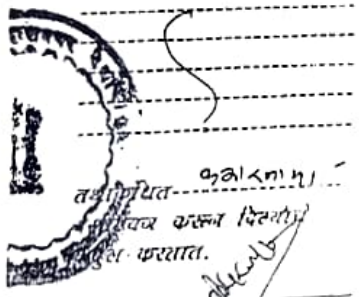
अधुकांक नंबर 24.42/00
 सब 2000 से सस्टेबल
 से 24 तारखेस 98
 से दरम्बाब उहासबबर-से
 दुयम बिबंथक बांधे कथेरीत
 आयुण दिस

[Signature]

दुयम बिबंथक उहासबबर:- 2

- 1) नेबरल हेरंठ केंद्रस्थान कंपनी
 लर्क की मोरोडा कगकन
 कुळ्कणी, सतान, लामार
 रा. मांजार्गी (बदलापूर)
- 2) श्री. बोलन मुहुंद रवेरे,
 सतान, बामकान नोकरी
 रा. विद्रोकी, कुंबी.

दस्तावेज कसब देणार



तारीखत...
 दिनांक...
[Signature]

जालील प्रमाणे की घेतली
 बांधणी की :-
 छायाचित्रण की :- 3640
 (2) पाव
 रोरे की :-)
 लवयात की :- 2
 फायसिंग की :-
 टपाल की :- 2

उ.ह.न.२	
२२३६	२०२०
१४	३२

अधुकांक :- 2442/7

दुयम बिबंथक उहासबबर:- 2

- 1) शरद लेली, वय - सतान
 छंदा - व्यापार, रा. बदलापूर
- 2) गोकुळदास गामकडाड, वय - सतान,
 छंदा - व्यापार, रा. बदलापूर

येथील दुयम बिबंथकास माहित
 असलेले हसम असे बिबंथक
 करवात की. ते दस्तावेज कसब
 देणा-या उपरोक्त हसगास
 व्यक्तिशः जाणतात आणि त्यांचे
 आंकड्य पटवितात.

[Signature]
 शरद लेली
 दिनांक : 24 / 1 / 2000



दुयम बिबंथक उहासबबर:- 2

पुस्तक कगांक.....

 मारिदना.
 दुयम बिबंथक
 तारीख माहे सब 2000.

कुळगांव-बदलापूर नगरपालिका नगरपरिषद

कुळगांव (पूर्व) ४२१५०३



जा.क्र.गु-वनप/सरति/ २५२

कुळगांव-बदलापूर नगरपरिषद, कुळगांव

दिनांक

१०/०१/२०२०

उ.ह.न.२	
२०२०	३२
१५	३२

प्रति,

श्री/श्रीमती ~~सुमनराजी शिरोडकर~~

सु.कुळगांव, कुळगांव, बदलापूर नगरपालिका

सु.कुळगांव, कुळगांव, बदलापूर नगरपालिका

विषय :- नागरिक पूर्णतया दाखला



श्री/श्रीमती सोनालकासार (बाबुसाहेबका)

दिनांक २०/०१/२०२० दिन २५ दिनांक १०/०१/२०२०
 नं. २८५ नं. ३०५ येथे नगरपालिका यांचे कडील बांधकाम

परवानगी जादक रचनांक सुमनराजी / शिरोडकर / बाबुसाहेब दिनांक १०/०१/२०२०
 अन्वये नजूर केल्या नकारो प्रमाणे राहणेसाठी / वाणोजक / औद्योगिक बांधकाम पूर्ण केले आहे. सद्य तयार तांत्रिक नकाशांमध्ये हिरव्या रंगाने दुरुल्लो वाटविल्या प्रमाणे तसेच खासोस अटीवर बांधकामाची बापर परवानगी देण्यात येत आहे.

- १) तहसीलदार : २० फॉट (२१ सोन्सा)
- २) पहिला मजला : २० फॉट (२२ सोन्सा)
- ३) दुसरा मजला : २० फॉट (२३ सोन्सा)
- ४) तिसरा मजला : २० फॉट (२४ सोन्सा)
- ५) चौथा मजला : २० फॉट (२५ सोन्सा)

रिक्तस्थाने

अटी :- १) भविष्यात नगरपालिकेस समासोक अंतर्गत ताल गागा रस्तारूंदीकरणापरित आवश्यक भासल्यास नगरपालिकेस हरतांतरीत करणी लागेल.
 २) बांधकाम पूर्णतया दाखला प्राप्त झाल्यानंतर बांधकामात पुर्व परवानगी शिक्का वरत केल्यास अतिरिक्त विरीती कारवाईत पात्र राहण

- १) कार विभाग
- २) वाणी विभाग

(Signature)
 सहायक नगर प्रशासक
 कुळगांव-बदलापूर नगरपालिका, परिषद

मुखाधिकारी
 कुळगांव-बदलापूर नगरपरिषद
 कुळगांव

Scanned with CamScanner

Scanned with CamScanner

गाव नमुना सात (अधिकार समितेस पत्रक)

गाव भाजला
तालुका डुंढागाव

पुढावन क्रमांकाचा दुधारणा उपविभाग पडतो	—		
पुढावन क्रमांक	२८ / ४		
पुढावे स्थानिक नाव	यु का क ४३१ गाव		
सापडीचे क्षेत्र	हेक्टर	कार	प्रति
	०.२४	५	
एकूण	०.२४	५	
पुढावन (सापडीयोग्य मछलेसे)	०.०२	५	
वर्ग (म)	०.०२	५	
वर्ग (ब)	४-६२	-	
कारणी	४-६२	-	

पोलवटवाराचे नंबर

दोसा कातोडे डाघरे

(२४) (५१)

The Seal of The Joint Sub Registrar Class-II Uthmanagar-2
जुंढागाव तालुका - २, उधमनगर - २, महाराष्ट्र

गावे प्रमाण ३८

पुढावे गाव उ.ह.न.२

६६३८	२०२०
१६६	३२

एकर अधिकार (२४) (५१)

दिसा आणि पुढावन दिवसे

गाव नमुना बारा (विकासी गाव नमुने)

क्र	हवाम	विकासातील क्षेत्राचा तपशील						सापडीसाठी उपयुक्त नसलेली क्षेत्रे		एकर	वेरा
		मिळविलेले विकासातील क्षेत्र			निर्मित विकासातील क्षेत्र			एकर	वेरा		
		विकासासाठी उपयुक्त	विकासासाठी उपयुक्त	विकासासाठी उपयुक्त	विकासासाठी उपयुक्त	विकासासाठी उपयुक्त	विकासासाठी उपयुक्त				
—	—	—	—	—	—	—	—	—	०.२४-५	—	३८

एकर व वेरा यांची एकूण संख्या दिली आहे

१५/११/२०२०

उ.ह.न.२ - उधमनगर

Handwritten signature



गुळगांव - बदलापूर नगरपरिषद
गुळगांव (पूर्व) ४२१५०३

प्रायक क्रमांक / वनपा / नरवि / वा.न.
बदलापूर नगरपालिका कार्यालय, बदलापूर

दिनांक : १७/९/२०२०

उ.ह.नं.२
२०२०
३२

श्री. मी. रामनाथोड जयदेव यांचे कु.प.चा. श्री. योगेश चमताकर कुपणी व श्री. प्रशांत सुभाषतेजी मेरे खेळकण्टे वारा विलास नक्षार वास्तुशिल्पकार

विषय : म. नं. / २८ ति.स.न. हि.नं. ५

प्लॉट नं. १ गावे भाजणी येथे बांधकाम करण्याच्या मंजूरी बाबत.

संदर्भ : आपला दि. ८/४/२०२० वा आज श्री. विलास नक्षार वास्तुशिल्पकार

वास्तुशिल्पकार यांचे माफात सादर केलेला अर्ज, महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ अन्वये ति.स.न. २८ हि.नं. ५

प्लॉट नं. ७ गावे भाजणी मध्ये १०३७.२८

श्री. मी. भूखंडाच्या विकास करारपत्रात मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९ चे कलम २५३ नुसार बांधकाम करण्यासाठी केलेल्या दि. ८/४/२०२० च्या अर्जास अनुसरून पुढील धर्तीस अधिनियम १९४९ च्या मालकीच्या वित्त विभागाच्या रंगाने दुक्रेती दाखविल्याप्रमाणे सल्लम- / स्कीम- उळमजला, पहिला मजला व दुसरा मजला, तिसरा मजला, चौथा मजला व पाचवा मजला / अर्जास अनुसरून / दफासना / हॉम्लेट / कल्लेसमे / नरंज बाहेर वित्त विभागाच्या इमारतीच्या बांधकाम परवानगी बाबत बांधकाम करवाना व प्रमाणपत्र देण्यात येत आहे.

अटी

श्री. बांधकाम परवानगी दिल्याचे तारखेपासून एक वर्ष पर्यंत वेध असेल नंतर पुढील वर्षासाठी परवानगीचे नुतनीकरण करावे लागेल. असा प्रकारचे नुतनीकरण करत तीन वर्षे करता येईल. वेध मुदतीत बांधकाम पूर्ण करणे आवश्यक आहे. बांधकाम करवाने किंवा नवीन परवानगी घेताना त्यावेळी अस्तित्वात आलेल्या नियमांचा व नियोजित विकास आलेल्या बांधकामाच्या अनुषंगाने नकाशात नकाशात रंगाने केलेल्या दुसऱ्या आपल्यावर बंधनकारक राहतील.

१. वे. वित्त विभागाची तरणे, यांचे नुतनीकरण बांधकाम चालू करावयाचे अगोदर विमशेती परवानगी घेण्याची जबाबदारी तुमच्यावर राहिल. विमशेतीच्या नुतनीकरणाची एक तय्य प्रत काम सुरु करावयाचे पंगरा (१५) दिवस अगोदर नगरपालिकेकडे पाठविणे आवश्यक राहिल.

२. बांधकाम चालू करण्यापूर्वी (७) दिवस आधी पालिका कार्यालयास लेखी कळविण्यात यावे.

३. परवानगी आपल्या मालकाच्या कब्जातील जमिनी व्यतिरिक्त जमिनीवर बांधकाम अगर विकास करण्यास हक्क देत नाही.

४. बांधकाम या क्षेत्राच्या मंजूर केलेल्या नकाशा प्रमाणे आणि प्राप्त दिलेल्या अटीप्रमाणे करता येईल.

५. जोत्या पर्यंत बांधकाम झाल्यानंतर वास्तुशिल्पकाराचे मंजूर नकाशाप्रमाणे बांधकाम केल्याबाबतचे प्रमाणपत्र नगरपालिकेत सादर करावे व त्या नंतरच जोत्यावरील बांधकाम करावे.

६. प्लॉटचे हद्दीव इमारती चौथी मोकळ्या तोडाबाबत्याच्या जागेत बदल करू नये. व त्यामध्ये कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम करू नये.

७. बांधकामात कोणत्याही प्रकारचा फोडारा पूर्ण परवानगी घेतल्याशिवाय करू नये. तसे केल्याचे बाबतून आल्यास सदरची बांधकाम परी रद्द झाली असे समजण्यात येईल.

८. इमारतीच्या बांधकामाच्या सुरक्षितेची (स्ट्रक्चरल सेटी) जबाबदारी तय्यरची आपल्या वास्तु शिल्पकार व त्यापत्य विचारत राहिल.

P. Pravin



११. बांधकाम पूर्णतेच्या दाखला वापर परवानगी घेतल्याशिवाय इमारतीचा वापर करू नये. त्यासाठी जागेवर ज्या बांधकाम करणं झाले आहे त्याचा नकाशा वास्तुशास्त्रकार व द्यापत्य विहारद यांच्या विहित मसुद्यातील दाखल्यासह (१ प्रति) सारक्या कागद फातराह सादर करण्यात यावा.
१२. बांधकाम पामू करण्यापूर्वी मगर भूमापन अधिकारी / भूमी अभिलेख खात्याकडून जागेची आकषी ककन घेव्यात याची.
१३. नकाशात दाखविलेल्या गाळपांच्या संख्येमध्ये व नियोजनामध्ये पूर्वपरवानगी शिवाय बदल करू नये.
१४. नवीन इमारतीत मंजूर नकाशे प्रमाणे सेप्टिक टँक पाहिजे व संडात अविष्य काळात जवळच्या मलनिवारण केंद्राकडे नगर अभियंता यांचे परवानगीने जोडणे बाबत राहिल. सेप्टिक टँक विहरीपासून कमीत कमी ५० फीट अंतरावर असेच बांधकाम पाण्याच्या बाबतीत आरोग्य खात्याचे प्रमाणपत्र असल्याशिवाय वापर परवाना देण्यात येणार नाही
१५. बांधकामाचे व पाणोळपाचे पाणी मगरपालिकेच्या गटारात स्वल्पाने मगर अभियंता यांच्या परवानगीने सोपविले जावे.
१६. बांधकामाचे मटेरियल रस्त्यावर टाकण्याचे झाल्यास नगरपालिकेच्या बांधकाम खात्याची परवानगी घेतल्याशिवाय करिता नियमाप्रमाणे सागणारी रक्कम (दंड झाल्यास त्या रकमेसहित) भरावी लागेल.
१७. बांधकामाच्या वेळी निरूपयोगी माल (मटेरियल) नगरपालिका घालेल त्या ठिकाणी स्वल्पाने पावून टाकता पाहिजे.
१८. बांधकामाच्या संपादनसाठी सोडलेल्या खूच्या जागेत कमीत कमी १. अक्षोक २. गुलमोहर ३. पिच ४. निलगिरी ५. चंदी एरूण वहा झाडे लावून त्याची जोपासना केली पाहिजे तसेच सधा आस्तीत्वात असलेली झाडे तोडण्यापूर्वी परवानगी घेणे बंधनकारक आहे.
१९. नकाशात दाखविल्याप्रमाणे बांधकामाच्या फलत राहणेसाठी / बांधकाम / शैक्षणिक / औद्योगिक उपयोग करावा.
२०. नागरी जमिन कमाल भवशा अधिनियम १९७६ मधील तरतुदी प्रमाणे जागा बांधीत होत असल्यास त्याची सर्वेची वरत आपलेवर राहिल.
२१. जागेतून किंवा जागेजवळून अतिशय दिट्ट्यावाहिनो वात असल्यास बांधकाम करण्यापूर्वी संबंधित खात्याकडून ना हरकत घेतला पाहिजे.
२२. जागा महामार्ग किंवा रेल्वे मार्गास लागून किंवा जवळ असल्यास संबंधित खात्याकडून बांधकाम करण्यापूर्वी ना दाखला घेतला पाहिजे.
२३. बांधकामाकडे किंवा इमारतीकडे जाण्या येण्याच्या मार्गाची जबाबदारी संपूर्णपणे आपलेकडे राहिल. बांधकाम परवानगी दिल्याप्रमाणे दिली असल्यास त्या रस्त्याचे काम नगरपालिकेच्या सोयीसुविधा व सुधारनेचे प्रमाणे केले जाईल. व तसा रस्ता होईल इमारतीकडे जाण्या येण्याच्या मार्गाची जबाबदारी सर्वेची आपली राहिल.
२४. जागेत जूने माडेकर असल्यास त्यांच्या बाबत यांम ती प्रत्येका करावेपाची सुविधा देऊन घालपाची राहिल व मालक- या यामध्ये काही वाद असल्यास किंवा निर्माण झाल्यास त्याम तिलाच मालकी करणे अत्यावश्यक राहिल व त्या बाबतीत नगरपालिका जबाबदार राहणार नाही.
२५. सडर जागेतून पाण्याच्या नैसर्गिक निचरा होत असल्यास तो इकडील परवानगी शिवाय घेऊन घेतला बंद करू नये.
२६. सडर प्रकरणी बुकीची संपूर्ण माहिती दिली असल्यास सडर बांधकाम परवानगी देण्यात येईल.
२७. सडर जागेत विहीर असल्यास ती इकडील परवानगी घेऊन घेतली जाईल.
२८. बांधकाम पूर्ण झाल्यावर पाण्याच्या पाण्याचे कनेक्शन मिळणार नाही त्यासाठी जागेवर जबाबदारी राहणार नाही किंवा विषय पाण्यासाठी पालिका हमी घेणार नाही.
२९. सडर जागेत बांधकाम करण्याबाबतचा पूर्वीचा परवाना असेल तर ती या द्वारे रद्द झाला असे समजण्यात यावे.
३०. गटाराचे व पावसाच्या पाण्याचा निचरा हांगुंफरीता पालिकेच्या गटारात जोडण्यासाठी पत्रवया स्वल्पाने गटारे बांधाविले.
३१. बांधकामासाठी व विण्याच्या पाण्यासाठी नळाचे कनेक्शन मिळणार नाही त्यासाठी बांधकामाचे काम करावे. व विण्याच्या कामात कनेक्शन महापाट्ट पाणी पुरवठा खात्याकडून घेणे गरजेचे आहे.
३२. भूखंडासमोरील रस्ता पक्या स्वरूपात तयार केलेल्यासरील वापर परवाना मिळणार नाही.
३३. महापाट्ट राज्य विद्युत मंडळाकडून विजेचे कनेक्शन घेणेसाठी य. न. वा. ची हरकत नाही.

20
22



३४. बांधकाम सुरू करणेपूर्वी बांधकामाबाबत तपशीलवार फलक लायल्यास यावा.
 ३५. सुधारित विकास अधिभार की शासन ठरविले त्या दराने भरल्यानंतरच वापर परवानगी दिली जाईल.
 ३६. इमारती मधील भोटाळा बंदित करता येणार नाही.
- पत्राळून पहाणाऱ्याची सही व हुदा
- १) गटारे जाणे घोकअप झाले तर ते तसेच तसेच बंद करून घेतले जाईल व दुसरी ककन दिल्या शिवाय बांधकाम पूर्ण तेथे दाखल देणे येणार नाही.
- २) भूखंडामध्ये फरकाकडी बांधले शिवाय बांधकाम पूर्ण तेथे दाखल देणे येणार नाही.

प्रत -

बांधकाम परवानगी मंजूर करणाऱ्याची सही व हुदा.

१. बांधकाम सुरू करणाऱ्याची सही व हुदा.

२. बांधकाम सुरू करणाऱ्याची सही व हुदा.

३. बांधकाम सुरू करणाऱ्याची सही व हुदा.

क्र. महामान्य.क.१.टे.१४.एनएपी.एराआर-४६/९९
 जिल्हाधिकारी कार्यालय ठाणे
 दि. १५.१२.२०२०

उ.ह.न.२
 2020
 9E 32

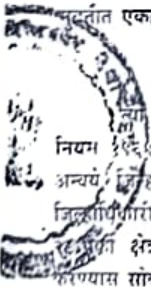
- याचते :- १. श्री. रामा कातोड डायरे यांचा कुळगुळ्यातारी ना. योगेश कमलाकर कुळकर्णी यांचा विनामक
 ५.५.९९ चा अर्ज
२. तहसिलदार उल्हासनगर यांचे कडील अहवाल क्र. महामान्य.क.१.टे.१.एनएपी.वशी.५९४/९९
 एसआर-२५/९९ दि.११.६.९९
 ३. उप विभागीय अधिकारी, उल्हासनगर यांचेकडील अहवाल क्र. उपायआ/का-२
 /टे-१/एनएपी/एसआर/२०५/९९ दि.२.१०.००
 ४. उप जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी उल्हासनगर नागरी संपुलन ठाणे यांचेकडील क्र.
 युएलसी/युएलएन/६(१)एलसी/एसआर-२०५/मांजली दि.२६.१२.८८
 ५. उप जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी उल्हासनगर नागरी संपुलन ठाणे यांचेकडील क्र.
 युएलसी/युएलएन/टे-३/एसआर-२०५/मांजली /कावि-१०२ दि.६.२.९९.
 ६. उप विभागीय अधिकारी, उल्हासनगर यांचेकडील विधी परधानी क्र. टीडी/टीएनसी/
 एसपी/एसआर-९७ दि.२.५.९७.
 ७. मुख्याधिकारी, कुळगांव वदलापूर नगरपालिका गौरपद यांचे कडील क्र. कुचनवा/नरवि/
 रेखांकन/२०९/३२ दि.४.५.९९
 ८. सामान्य शाखा भूसंपादन विभाग यांचेकडील पत्र क्र. सामान्य/मांजली/२०२/१२.९९
 १४७२ दि.२४.१२.९९
 ९. दैनिक सन्नित्र दि.२०.५.९९ मधील जाहीरनामा
 १०. अर्जदार यांनी सादर केलेला हमीपत्र



आदेश :-

ज्या अर्थी, श्री.रामा कातोड डायरे सा. कुळगांव वदलापूर ता. अंबरनाथ जि. ठाणे यांनी जेणे
 जिल्हातील अंबरनाथ तालुक्यातील मौजे मांजली या ठिकाणी गट नं. २६ येथील अर्जात आपल्या
 मालकीच्या जमीनीतील २७००.०० चौ.मी. जमीनीस गंध्यास प्रयोजनार्थ रेखांकन / विनशेती
 परवानगी मिळणे करिता अर्ज सादर केला आहे.

आणि ज्या अर्थी, प्रस्तावित जमीनीचे मालकी हक्काचे दाव्यात दि.२०.५.९९ रोजीचे दैनिक
 सन्नित्र या वृत्तपत्रात जाहीरनामा प्रसिध्द करण्यात आला होता. सदर जाहीरनाम्याचे संदर्भात विहित
 तरातीत एकही तक्रार / हरकत प्राप्त झाली नाही.



ज्या अर्थी, महाराष्ट्र जमीन महसूल (जमीनीच्या वापरात बदल व विपर शेतकी आकारणी)
 नियम १९६६ या मधील नियम ४(१) आणि त्या मधील अनुसूची तीन भाग दोग परिच्छेद १६ या
 अन्वये जिल्हाधिकारी ठाणे यांच्याकडे मिहित करण्यात आलेल्या अधिकाऱांचा वापर करून उपर
 जिल्हाधिकारी याद्वारे श्री.रामा कातोड डायरे यांच्या मालकीच्या मौजे मांजली ता. अंबरनाथ गट नं.
 २६ येथील क्षेत्र २७००.०० चौ.मीटर एकरा जमीनीचा वेधक रहिवास या प्रयोजनासाठीच वापर
 करण्यास सोयतच्या रेखांकन नकाशास मान्यता देत आहेत.

त्या शर्ती अशा:-



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

दि. १५.१२.२०२०

१. सदर नकाशा दिलेली परवानगी ही महाराष्ट्र जमीन मसतूल अधिनियम १९६६, महाराष्ट्र प्रादेशिक नगर रचना अधिनियम १९६६, नागरी जमीन धारणेचा काल मर्यादा व अधिनियम १९७६, आणि मुंबई कुळ व्हिवाट व शेतजमीन अधिनियम १९४८ आणि त्या यादीतील यतीले नियम यांना अधिन उंचून देण्यांत आली आहे.

उ.ह.नं.र
२०२०
२० ३२

२. नकाशात दर्शिलेले सर्व भूखंड, मोफळया जागा, अंतर्गत रस्ते, इ. भाटां तालुका निरीक्षक भूमी अभिलेख यांचे कडून प्रत्यक्ष जमीनीकर भीमांकन करून देण्यांत घेतील. तसेच उप भूखंडाचे क्षेत्र तालुका निरीक्षक भूमी अभिलेख उल्हासनगर यांच्या कडून निश्चित करून देण्यांत येईल. रस्त्याचे व मोफळया जागेचे क्षेत्र नकाशात दर्शविल्या प्रमाणे करण्यांत येईल.

३. लगतच्या जमीनधारकास आवश्यकता पाटल्यास त्यास नकाशात दर्शविलेल्या रस्त्यांचा जाण्या वण्यासाठी वापर करण्यास परवानगी देण्यांत येईल.

४. कोणत्याही भूखंडातील प्रत्यक्ष जागेवर नकाशात दर्शविलेल्या रस्त्यांचा प्रत्यक्षपणे बांधकाम केल्याशिवाय आणि ते सार्वजनिक प्रयोजनांसाठी नकाशात दर्शविलेल्या मोफळया जागांसह संबंधित स्थानिक प्राधिकरणाच्या स्वाधीन करून दिल्या शिवाय त्या भूखंडाची कोणत्याही प्रकारे विल्हेवाट लावता येणार नाही.

५. या आदेशाच्या दिनांका पासून एक वर्षाच्या कालावधीत सर्व भूखंडांची विल्हेवाट लावण्यांत आली पाहिजे. वर उल्लेखिलेल्या कालावधीत जमीनीच्या धर शेतकी वापरास सुरुवात करण्यांत आली नसेल तर खाली सही करणा-या व्यक्तीकडून निश्चितपणे पुढे परवानगी मिळविल्याशिवाय मोफळया भूखंडांची पुढे पुनर्विक्री करता येणार नाही.

५अ. एक घांटा अखेरीस पर्यंत कोणत्याही भूखंडाची किंवा उप भूखंडाची विक्री झालेली नसेल आणि अशा विक्री खरेदी करण्याची मुदत वाढवून देण्यांत आली नसेल तर अशा प्रसंगी ही परवानगी रद्दचातल झाल्याचे समजण्यांत येईल. अशा बाबतीत ही परवानगी खरेदी करणा-या व्यक्तीला अशा प्रकारे विक्री न झालेल्या हरएक भूखंडाची विक्रीची मुदत वाढवून देण्यासाठी खालील सही करणा-याकडे करता येईल.



५बी. उपरोक्त शर्तीचे पालन करण्यांत आले नाही आणि सही करणा-या व्यक्तीची आगावे परक्या घेता एखाद्या मोफळया भूखंडाची पुनर्विक्री करण्यांत आली तर त्या प्रसंगी खरेदीदार आणि विक्रेता या दोघांवर मुंबई कुळ व्हिवाट व शेतजमीन अधिनियम १९४८ च्या उपबंधान्वये कोणत्याही कारणांवरून ते का ठरतील. परिणामतः विक्रेत्यास अशा भूखंडाच्या किमती एवढी रक्कम दंड म्हणून भरावी लागेल. त्याच बरोबर भूखंडाच्या खरेदीदारांसाठी वंड म्हणून उभय भूखंड सव्यावरच्या स्वाधीन करून घ्यावे लागेल.

५सी. खरेदीदाराने धारण केलेली नागरी जमीन (धारणेचा काल मर्यादा व अधिनियम) अधिनियम १९७६ अन्वये विहित केलेल्या मर्यादा पक्षा अधिक होता असो तर खरेदीदाराने त्या अधिनियमान्वये आवश्यक असलेले नमुना ६ मधील एक विवरणपत्र त्या अधिनियमाखाली सक्षम प्राधिका-याकडे दाखिल केले पाहिजे. खरेदीदाराने असे न केलेयाने त्यावर सदर अधिनियमान्वये शिक्षेची कार्यवाही करण्यास तो पात्र ठरेल. तसेच त्याची भूखंडाची खरेदीही खालील सही करणा-याकडून रद्दचातल ठरविण्यांत येईल.

६. प्रत्येक भूखंडाची विक्री करते वेळी किंवा भूखंडाच्या बांधघात त्याच्या विक्रीचा करार करते वेळी व्हिवाटदाराने मंजूर झालेल्या नकाशाची एक प्रत आणि त्याच बरोबर या आदेशाची एक प्रत न चुकता प्रत्येक भूखंडधारकास दिली पाहिजे.

(Signature)

६३. अनुज्ञाप्राप्ती व्यक्तीने / खरेदीदाराने खरेदीच्या दिनांका पासून एक वर्षाच्या आत अशा भूखंडाच्या विगरे शेतकी परवानगी घेऊन विगर शांतता वापरस सुरुवात केली पाहिजे. प जर जमीनीचा विगर शेतकी वापरस प्रारंभ केल्याच्या दिनांका पासून दोन वर्षांच्या कालावधीत आवश्यक ती इमारत बांधली पाहिजे. त्या आधी त्याने अनुक्रमे राबुचित महसूल व स्थानिक प्राधिकरणाकडून इमारतीसाठी लागणारी आवश्यक ती बांधकाम परवानगी मिळवून घेतली पाहिजे. त्याने असे बांधणी आणि विक्री खरेदीची परवानगी त्याने वाढवून घेतली नाही तर अशी परवानगी रद्द समजण्यात येईल.

उ.ह.नं.२
२०२०
२९/३२

६४. जिल्हाधिकारी ठाणे यांची पुढी परवानगी मिळविल्या खेरीज कोणत्याही भूखंडाची आणखी पोट विभागणी करता येणार नाही. किंवा कोणतेही भूखंड एकीकृत करता येणार नाही.

६. समुचित प्राधिका-याकडून म्हणजेच महसूल प्राधिकारी व स्थानिक प्राधिकारी यांचे दांडी प्राधिका-यांकडून इमारतीचा नकाशा मंजूर करून घेतल्या खेरीज भूखंडावर कोणतीही इमारत बांधता येणार नाही. इमारतीचे बांधकाम महाराष्ट्र जमीन महसूल नियम व स्थानिक प्राधिकरणाकडून तयार करण्यात आलेल्या नियमांच्या उपबंधावर हुकूम आराले पाहिजे.

८. नकाशातील सर्व भूखंडाचा निवास प्रयोजनासाठी वापर केला पाहिजे. त्या करिता या आदेशाच्या दिनांका पासून एक वर्षाच्या आत भूखंडधारकाने संबंधित नगरपालिका यांची बांधकाम करण्या विषयीची आवश्यक ती परवानगी घेऊन इमारतीचे मंजूर नकाशे यासह इमारतीच्या बांधकामास परवानगी मिळविण्यासाठी जिल्हाधिकारी ठाणे यांचेकडे अर्ज केला पाहिजे. त्याने तसे न केल्यास ही परवानगी व्यथत (लॅपड) झाल्याचे गमजण्यात येईल.

९. नकाशात मोकळी जागा म्हणून दर्शविलेल्या जमीनीवर कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम करण्याची मुभा नसेल. या मोकळ्या जागांचा भोग्य रीतीने विकारा केला पाहिजे. आणि तसे करण्यास फर्माविले आसा त्यांची देखभाल करण्यासाठी असे बांधकाम समुचित प्राधिका-यांच्या स्वाधीन करी पर्यंतचे धारकाने त्याची निगा राखली पाहिजे.

१०. पहिवाटदाराने आजुबाजुच्या परिसरात कोणत्याही प्रकारची असच्छता निर्माण होऊ नये. अशा रीतीने आपल्या स्वतःच्या खर्चाने आपली पाणी पुरवठ्याची व सांडपाण्याचा निचरा करण्याची व्यवस्था केली पाहिजे.

११. तालुका निरीक्षक भूमी अभिलेख उल्हासनगर यांनी प्रमाणित केलेली इमारतीचा मालकीपुस्तक असा अधिकृत नकाशा सादर केल्या शिवाय कोणत्याही पोट खंडावर कोणतीही इमारत बांधण्याचा प्रस्ताव विचारात घेतला जाणार नाही.

त्या अर्थी, आता महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ६३ आणि महाराष्ट्र प्रादेशिक नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम १८ या अन्वये जिल्हाधिकारी ठाणे यांचे कडे निहित करण्यात आल्या आंधकारांचा वापर करून उक्त जिल्हाधिकारी यांच्या शिर्षकात कतांड डायर रा. कुळगांव ता. अंबरनाथ यांना तालुका अधरनाथ भर्षील गौजे मांजली ता. अंबरनाथ गट नं. २८ येथी मधील २०००.०० च. मी. म. एकक्या जमीनीच्या क्षेत्राची राह्यास या शेतकी प्रयोजनाथे पुराला शांतता अनुज्ञा (परमिशन) देण्यात येत आहे.

त्या अर्थी अशा -

१२. परवानगी अधिनियम त्याखालील केलेले नियम याचा अधिन ठेवून देण्यात आलेली आहे.

१३. अनुज्ञाप्राप्ती व्यक्तीने (वंशिन) ज्या जमीनीचा वापर व त्यावरील इमारतीच्या आणि किंवा अन्य बांधकामाचा उपयोग उक्त जमीनीचा न्या प्रयोजनाथे उपयोग करण्यास परवानगी देण्यात आली असेल त्या प्रयोजनाथे केवळ केला पाहिजे. आणि त्याने अशी जमीन किंवा तिचा कोणताही भाग किंवा अशी जमीन यांचा इतर कोणत्याही प्रयोजनाथे जिल्हाधिकारी ठाणे यांच्याकडून तशा अर्थाची आगाऊ लेखी परवानगी मिळविल्याशिवाय वापर करता कामा नये. इमारतीच्या वापरावरून जमीनीचा वापर उरविण्यात येईल.

१४. मुख्याधिकारी, कुळगांव वटलापूर नगरपालिका यांचे कडून नकाशे मंजूर करून घेतल्या शिवाय कोणतेही बांधकाम करता येणार नाही.



Signature

१५. अनुज्ञाप्राही व्यक्तीने (अ) जिल्हाधिकारी व संबंधित नियोजन प्राधिकरण यांचे समाधान होईल अशा रीतीने अशा जमीनांत रस्ते, गटारे वगैरे बांधून आणि (ब) भूमापन विभाग कडून अशा भूखंडाची मोजणी व त्यांचे सीमांमार्जन करून ती जमीन या आदेशाच्या तारखे पासून एक वर्षाच्या आंत मंजूर आराखड्या प्रमाणेच काटेकोरपणे विकसित केली पाहिजे. आणि अशा रीतीने ती जमीन विकसित केली जाई पर्यंत त्या जमीनीची कोणत्याही रीतीने विलोपाट लाघता काढता नये.

१६. अनुज्ञाप्राही व्यक्तीस असा भूखंडा विषयक आराखडा क्विटा त्याची इतर प्रकारे विलोपाट लावण्याची असेल तर अशा अनुज्ञाप्राही व्यक्तीने तो भूखंड या आदेशात आणि सनदीमध्ये नमूद केलेल्या शर्तीस पालन करूनच विकणे किंवा अशा शर्तीनुसारच त्याची अन्य प्रकारे विलोपाट लावणे आणि त्याचे निष्पादित केलेल्या विलोपाट तसा घास उल्लेख करणे हे त्यांचे कर्तव्य असेल.

१७. प्रस्तावित इमारत किंवा कोणताही काम (असल्यास) त्यांच्या बांधकामास सुरुवात करण्यापुर्वी अनुज्ञाप्राही व्यक्तीने (मॅट्रीने) कुळगांध घदलापूर नगरपालिका यांची असे बांधकाम करण्या विषयाची आवश्यक ती परवानगी मिळविणे हे अशा व्यक्तीवर बंधनकारक असेल.

१८. एखाद्या सक्षम प्राधिका-याकडे इमारतीचे बांधकामाचे नियंत्रण करण्याचे अधिकार निहित झालेले असतील तर अशा प्रसंगी अनुज्ञाप्राही व्यक्तीने सदर प्राधिका-याकडून इमारतीचे नकाशे मंजूर करून घेतले पाहिजेत. कोणत्याही प्रकारची त्याने अशा इमारतीचे नकाशे महाराष्ट्र जमीन महसुल (जमीनांच्या वापरात बदल व अकृषिभू: आकारणी) नियम १९६९ यात जोडलेल्या अनुसूची तीन मध्ये समाविष्ट असलेल्या उपबंधानुसारच काटेकोरपणे तयार केले पाहिजेत. आणि ते ठाणे जिल्हाधिका-याकडून मंजूर करून घेतले पाहिजेत. आणि अशा मंजूर नकाशांनुसारच इमारतीचे बांधकाम केले पाहिजे.

१९. अनुज्ञाप्राही व्यक्तीने सोबत जोडलेल्या मंजूर नकाशात दर्शविल्या प्रमाणे सीमांतिक मोफळे अंतर (ओपन माजॉनल डिस्टेंसेस) सोडले पाहिजे.

२०. या आदेशाच्या दिनांका पासून एक वर्षाच्या ग्वालावधीत अनुज्ञाप्राही व्यक्तीने अशा जमीनीचा धिगर शेतती प्रयोजनासाठी वापर करण्यास सुरुवात केली पाहिजे. मात्र वेळोवेळी असा कालावधी वाढवण्यांत आला असल तर तो ग्राह्य अलाहिदा. अनुज्ञाप्राही व्यक्तीने उपरोक्त प्रमाणे न केल्यास ही परवानगी रद्द करण्यांत आली असल्याचे समजण्यांत येईल.

२१. अनुज्ञाप्राही व्यक्तीने अशा जमीनीचे धिगर शेतकी प्रयोजनासाठी दिनांका पासून सुरुवात केली असेल किंवा ज्या दिनांकास त्याने अशा जमीनीच्या वापरात बदल केला असेल तर तो दिनांक त्याने एक महिन्याच्या आंत तलाठ्या मार्फत फर्मा कृषिनिदेशांस नोंदविले पाहिजे. जर तो असे करण्यास चुकले तर महाराष्ट्र जमीन महसुल (जमीनीच्या वापरात बदल व अकृषिभू: आकारणी) नियम १९६९ मधील नियम ६ अन्वये त्याच्यावर कार्यावाही करण्यास असा अनुज्ञाप्राही पात्र ठरेल.

२२. अशा जमीनीचा त्या प्रयोजनास वापर करण्यास अनुज्ञाप्राही व्यक्तीने सुरुवात केली असेल त्या प्रयोजनार्थ वापर करण्यास प्रारंभ करण्याच्या दिनांका पासून सुरुवात केली असेल त्या जमीनीच्या संबंधात दर चौ.मी. मागे ०.७२ रुपये दराने धिगर शेतकी जायारणी दिली पाहिजे. किंवा परवानगीच्या तारखेच्या पुर्वलक्षी प्रमाणाने अथवा त्यानंतर अंमलात येणारे धिनशेती दराने धिनशेती आकार देणे बंधनकारक राहिल. अशा जमीनीच्या वापरात कोणत्याही प्रकारचा बदल करण्यात आला तर त्या प्रसंगी निराळ्या दराने धिगर शेतकी आकारणीच्या हर्गाची मूलत अजून समाप्त व्हाण्याची आहे ही गोष्ट विचारात घेण्यात येणार नाही.

२३. दि.३१.७.९१ रोजी अस्तीत्वांत आलेल्या दराने अर्कृषिभू आकारणी सदरहू आदेशामध्ये करण्यांत आलेली असली तरी महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम १९६६ मधील तरतूदीनुसार आणि त्या अनुषंगाने वेळोवेळी तयार करण्यांत आलेल्या प्रचलित नियमानुसार दि.१.८.१९९१ अर्कृषिभू आकारणीचे जे सुधारित प्रमाणदर अंमलात येतील त्या दरानुसार आकारणीची रक्कम भरणे परवानगीधारकावर बंधनकारक राहिल. तसेच दि.१.८.१९९१ पासून निर्गमित केलेल्या आदेशान्वये जरी जुन्या दराने अर्कृषिभू आकारणीचे दर नमूद केले असले तरी जुने दर व नवीन अस्तीत्वात येणारे दर

उ.ह.नं.२
२३/८ २०२०
२२ ३२



Signature

यामधील फरकाची रक्कम भरणे परवानगीधारकावर बंधनकारक राहिल. त्याच प्रमाणे रूपांतरित कराचे फरकाची रक्कम भरणे हे देखील अनुज्ञाप्राप्ती यांचे बंधनकारक राहिल.

२४. सदर जागेची अती तातडीची गोजणीची रक्कम रु.१६,०००/- (अक्षरी रु.एक हजार सहाशे सत्तर) पलन क्र.१५/२००० दिनांक १३.१.२००० अन्यथा शासन जमा केली आहे.

उ.ह.न.२	
२२	३२

२५. भूमापन विभागाकडून जमीनीची गोजणी करण्यांत आल्या नंतर अशा जमीनीचे जितके क्षेत्र आढळून येईल तितक्या क्षेत्रफळानुसार या आदेशात आणि सनदीमध्ये नमूद केलेले क्षेत्र विंगरशेतकी आकारणी यांत बदल करण्यांत येईल.

२६. सदर जमीनीच्या विंगरशेतकी वापरास प्रारंभ केल्याच्या दिनांका पासून दोन वर्षांच्या कालावधीत अनुज्ञाप्राप्तीने अशा जमीनीवर आवश्यक ती इमारत बांधली पाहिजे. अन्यथा सदरहू आदेश रद्द समजण्यांत येईल. व अनुज्ञाप्राप्ती यांना अकृषि परवानगीसाठी नव्याने अर्ज सादर करावा लागेल.

२७. पुर्वीच मंजूर केलेल्या नकाशावरुद्ध अगोदरच बांधलेल्या इमारतीत अनुज्ञाप्राप्तीने कोणतीही मर घालता कामा नये किंवा ती मध्ये कोणताही फेरबदल करता कामा नये. मात्र अशी मर घालण्यासाठी किंवा फेरबदल करण्यासाठी जिल्हाधिकारी यांची परवानगी घेतली असेल आणि अशा भरीचे किंवा फेरबदलाचे नकाशे मंजूर करून घेतले असतील तर ती ग्रांटे वेगळी.

२८. जमीनीच्या विंगरशेतकी वापरास प्रारंभ केल्याच्या दिनांका पासून एक महिन्याच्या कालावधीत अनुज्ञाप्राप्ती व्यक्तीने महाराष्ट्र जमीन महसुल (जमीनीच्या वापरात बदल व विंगरशेतकी आकारणी) नियम १९६९ यातील अनुसूची पाच मध्ये दिलेल्या नमुन्यात एक सनद करून घेतली जाय या आदेशातील सर्व शर्ती समाविष्ट करणे याचा बंधनकारक असेल.

२९. प्रस्तावित विंगरशेतकी जमीनीच्या विंगरशेतकी आकारणीच्या पाचपट रक्कम रु.७००/- (अक्षरी रु. दोनशे सत्तर मात्र) रूपांतरित कर (कन्व्हेशन टॅक्स) म्हणून तलाकूट रजा येजली याचे कडील पायती क्र.४३८७२२४ दि. १४.१.२००० अन्यथा सरकार जमा केली आहे.



३०. या आदेशात आणि सनदीमध्ये नमूद केलेल्या शर्तीवैकी कोणत्याही व्यक्तीने उल्लंघन केल्यास उक्त अधिनियमाच्या उपबंधान्वये असा अनुज्ञाप्राप्तीच्या कोणत्याही शाखेच्या कार्यालयीन ठरलेल्या शास्त्रीय बाधा न वंज देता ताण्ड्याच्या जिल्हाधिका-यास तो निदेश करणे आवश्यक आहे आणि अधिकारणी भरल्यानंतर उक्त जमीन किंवा भूखंड अर्जादाराच्या ताब्यात राहू देण्याची आवश्यकता असेल.

३१. थराल ग्रांटे (३०) मध्ये बांधणी प्रतभूत असलेल्या या परवानगीच्या तरतूदीविरुद्ध जाऊन कोणताही इमारत किंवा बांधकाम उभे करण्यांत आले असेल किंवा तरतूदी विरुद्ध या इमारतीच्या किंवा बांधकामाचा वापर करण्यांत आला असेल तर विंगरशेतकी मुदतीच्या आंत अशा रीतीने उभारलेली इमारत काढून टाकण्या विषयी किंवा तीत फेरबदल करण्याविषयी ताण्ड्याच्या जिल्हाधिका-याने निदेश देणे विधी संगत असेल. तसेच ताण्ड्याच्या जिल्हाधिका-याला अशी इमारत किंवा बांधकाम काढून टाकण्याचे किंवा तीत फेरबदल करण्याचे काम करवून घेण्याचा किंवा त्या प्रीत्यर्थ आलेला खर्च अनुज्ञाप्राप्ती व्यक्तीकडून जमीन महसुलाची थकबाकी म्हणून वसूल करून घेण्याचा अधिकार असेल.

३२. दिलेली ही परवानगी मुंबई वृत्तगावठाट व शेतलागांव अधिनियम १९४८, महाराष्ट्र सामपंचायत अधिनियम आणि नगरपालिका अधिनियम इ.सारख्या त्या वेळी बांधलेल्या असलेल्या इतर कोणत्याही

Signature

कायद्याचे कोणतेही उपबंध प्रकरणाच्या अन्य संबंधीत बाबींच्या बाबतीत लागू होतील. त्या उपबंधाच्या अधिन असेल.

३२. अनुसामाही यांनी कुळगांव बदलापूर नगरपालिका कडील बांधकाम नकाशा व्यतिरिक्त जादा बांधकाम केल्यास आगर बांधकामा मध्ये बदल करून जादा घटईद्वारे निर्देशांक वापरल्यास अनुसामाही हे महाराष्ट्र प्रादेशिक नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ५२ अन्वये फौजदारी स्वरूपाचा गुन्हा दाखल करण्यास पात्र रहातील व असे जादा बांधकाम गुर करण्यास पात्र राहील.

उ.ह.नं.२	
२२३८	२०२०
२४	३२

राही/-
(मुकेश खुल्लर)
जिल्हाधिकारी ठाणे

प्रति,
श्री.रामा कातोड डायरे
रा. कुळगांव ता. अंबरनाथ जि. ठाणे



[Signature]
जिल्हाधिकारी ठाणे करिता

२२/११/२०



[Signature]
श्री शरद जयराव म्हा.
जिल्हाधिकारी ठाणे
कुळगांव नकाशा
ता. अंबरनाथ जि. ठाणे



महाराष्ट्र



शासन

★ नोंदणी प्रमाणपत्र ★

उ.ह.न.	
८९८	२२०
२००३	३२

नोंदणी क्रमांक : टीएनए/केएसएन/एयरतजी/[दिती]/१४४०५/२००३-२००४/तब २००३

या प्रमाणपत्राद्वारे प्रमाणित करण्यात येत आहे की,

" हेरॉब ह्युस्टी को-ऑपरेटिव्ह हीटिंग सोल्यूशन्स लिमिटेड "

प्लॉट नं. १, गट २८ (पार्ट) मोहनानंद नगर, मार्जरी कुर्गांव,

बदलापुर (ब) तालुका-अंबरनाथ, जिल्हा- ठाणे

संस्था महाराष्ट्र सहकारी संस्था अधिनियम, १९६० मधील [सन १९६१
महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक २४] कलम ९ (१) अन्वये नोंदविण्यात आलेली
हे.

उपरोक्त अधिनियमाच्या कलम १२ (१) अन्वये व महाराष्ट्र सहकारी
स्थांचे नियम, १९६१ मधील नियम क्रमांक १० (१) अन्वये संस्थेचे
र्गीकरण "गृहनिर्माण संस्था"

अनु उप-वर्गीकरण "माडेकर तह भागिदारी गृहनिर्माण संस्था" जैत आहे



दिनांक

३०

/

६

/ २००३



[Handwritten Signature]

[इतार बाटील]

प्रहाप्यक निर्वाहक,

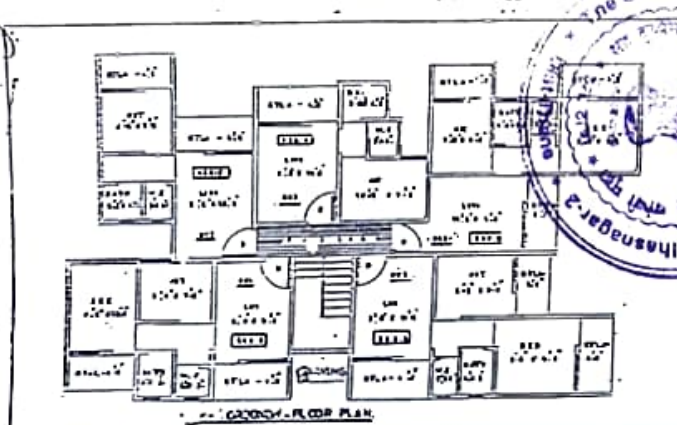
सहकारी संस्था, उल्हातनगर तालुका



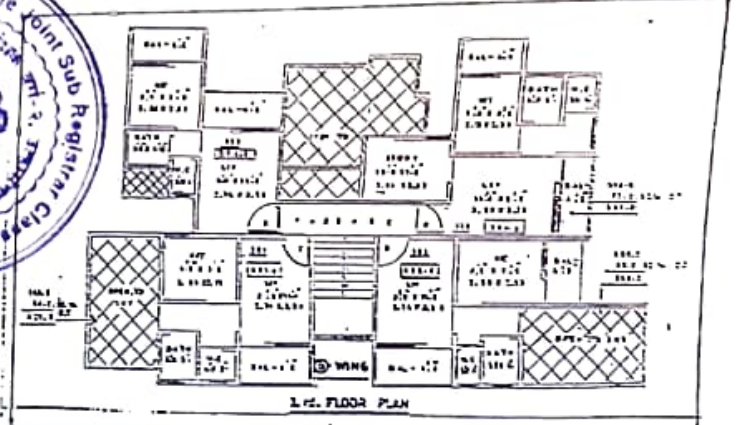
3rd FLOOR PLAN



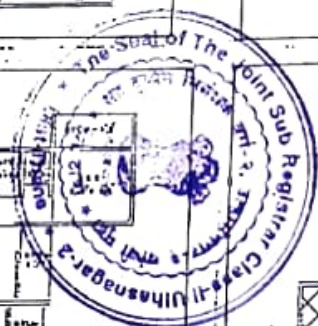
2nd FLOOR PLAN



GROUND FLOOR PLAN



1st FLOOR PLAN



FLAT NO :-
FLAT AREA IN SQ-FT :-
PURCHESER'S NAME :-
PURCHESER'S SIGN :- <i>[Signature]</i>
OWNER'S SIGN :-

DESCRIPTION.
 BOOKING PLAN FOR: GUT:NO:28+HNO:2.
 & 4, PLOT:NO:1. AT VILLAGE MANJARLI.
 TAL:-AMBERNATH. DIST:-THANE.
 FOR:- M/S. HERAMB.construction.
 C.P. A.HOLDER:-KULKARNI. & TELI.

ARCHITECT
 VILAS. KASAR. & ASSOCIATES
 7JDMKAR BUILDING NEAR ALTAZ HOTEL
 KULGAON. BADLAPUR. (E I).
 PHONE NO:-6973 88. 6922 88

[Handwritten notes in a box]
 2020
 3/11

Scanned with CamScanner

[Handwritten note]
 P. S. N. G. S. S.

[Handwritten signature]