

529/9502

Saturday, August 31, 2019  
11:10 AM

पावती

Original/Duplicate

नोंदणी क्र. :39म  
Regn.:39M

पावती क्र.: 9702 दिनांक: 31/08/2019

गावाचे नाव: पाली देवद

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: पवल5-9502-2019

दस्तऐवजाचा प्रकार : करारनामा

सादर करणाऱ्याचे नाव: कल्पना माणिक निकम - -

नोंदणी फी

रु. 28000.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 680.00

पृष्ठांची संख्या: 34

एकूण:

रु. 28680.00

आपणास मूळ दस्त, थंबनेल प्रिंट, सूची-२ अंदाजे  
11:29 AM ह्या वेळेस मिळेल.

Joint Sub Registrar Panel 5  
सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२  
(पनवेल-५)

बाजार मूल्य: रु.1981886/-

मोबदला रु.2800000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 168000/-

- 1) देयकाचा प्रकार: eSBTR/SimpleReceipt रक्कम: रु.28000/-  
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH005789071201920R दिनांक: 29/08/2019  
बँकेचे नाव व पत्ता: IDBI
- 2) देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: रु.680/-  
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 3008201907185 दिनांक: 31/08/2019  
बँकेचे नाव व पत्ता:

पक्षकाराची स्वाक्षरी

कल्पना माणिक निकम

मुळदस्तावे माल मिळाला.

सहदुय्यम निबंधक, पनवेल-५ (वर्ग-२)

मुल्यांकन पत्रक ( प्रभाव क्षेत्र - बांधीव )

Valuation ID: 20190831397 31 August 2019, 11:00:28 AM

मुल्यांकनाचे वर्ष: 2019  
 जिल्हा: रायगड  
 तालुक्याचे नांव: पनवेल  
 गांवाचे नांव: पातीदेवद  
 प्रमुख मूल्य विभाग: 27  
 उप मूल्य विभाग: 27.1  
 क्षेत्राचे नांव: Influence Area

सर्व्हे नंबर / नू भू क्रमांक

वार्षिक मूल्य दर तक्त्यानुसार मूल्यदर रु.

मूल्यदर: 44900 मोजमापनाचे एकक: चौ मीटर

बांधीव क्षेत्राची माहिती

मिळकतीचे क्षेत्र:	44.14 चौ. मीटर	मिळकतीचा वापर:	निवासी सदनिका	मिळकतीचा प्रकार:	बांधीव
बांधकामाचे वर्गीकरण:	1-आर सी सी	मिळकतीचे तय:	0102 वर्षे	मूल्यदर/बांधकामाचा दर:	Rs. 44900/-
उद्भवान सुविधा:	अहे	मजला:	1st To 4th Floor		

Sale Type - Resale

First Sale Date - 19/04/2006

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)  
 = (44900 \* (100 / 100))  
 = Rs. 44900/-

मजला निहाय घट/वाढ = 100% of 44900 = Rs. 44900/-

मुख्य मिळकतीचे मूल्य = वरील प्रमाणे मूल्य दर \* मिळकतीचे क्षेत्र  
 = 44900 \* 44.14  
 = Rs. 1981886/-

एकत्रित अंतिम मूल्य

= मुख्य मिळकतीचे मूल्य + सुलभ अधिनीवरील वळण तक्रारी मूल्य + बंधिष्ट घट्टन रकमेचे मूल्य + लागतच्या गंधीचे मूल्य + वरील गंधीचे मूल्य + इतर गंधीचे मूल्य + इतर गंधीचे मूल्य + तक्रारीचे मूल्य + तक्रारीचे मूल्य - भेडन वन मजला क्षेत्र मूल्य - बंधिष्ट रकमेचे मूल्य

= A + B + C + D + E + F + G + H + I

= 1981886 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0

= Rs. 1981886/-

Home Print

प व ल - १  
 ९५०२ / २०१९  
 ९ / ३५



## CHALLAN

MTR Form Number - 6

ER	MH005789071201920R	BARCODE	Form ID :	Date: 29-08-2019
ment	IGR	Payee Details		
Type	RM	Dept. ID (If Any)		
Name	IGR148- PNL3 PANVEL 3 JOINT SUB REGISTRAR	Location	PAN No. (If Applicable) PAN-AFUPN2995N	
	Period: From : 29/08/2019 To : 31/03/2099	Full Name KALPANA MANIK NIKAM AND OTHER TWO		
	Amount in Rs.	Flat/Block Premises/ Bldg	No. FLAT NO B 04 GR FLR B WING	
6401-75	168000.00	Road/Street, Area /Locality	SAMRUDHABHUMI 33A H NO 23	
3301-70	28000.00	Town/ City/ District	PALIDEVAD PANVEL	
	0.00	PIN	4 1 0 2 0 6	
	0.00	Remarks (If Any) :		
	0.00	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;"> <p>प व ल - ५</p> <p>२५०२२०९९</p> <p>५/३२</p> </div>		
	0.00			
	0.00			
	0.00			
	0.00			
	0.00			
	196000.00	Amount in words	Rupees	
nt Details:IDBI NetBanking nt ID : 229472276	FOR USE IN RECEIVING BANK			
e- DD Details:	Bank CIN No : 691033320190829510			
e- DD No.	Date		29-08-2019	
of Bank	IDBI BANK	Bank-Branch	023 NEW PANVEL	
of Branch	Scroll No.			

Print



**Data of Bank Receipt for GRN MH005789071201920R**  
**Bank - IDBI BANK**

Branch :  
 Branch id : 229472276 Simple Receipt  
 Time : 29/08/2019 18:01:03 Print DtTime :  
 RollNo : 69103332019082951068 GRAS GRN : MH005789071201920R  
 Roll : 1301 / RAIGAD GRN Date : 29/08/2019 19:21:44  
 Name : IGR148 / PNL3\_PANVEL 3 JOINT SUB REGISTRAR

Schm : 0030046401-75/ Stamp Duty(Bank Portal)  
 Amt : Rs 1,68,000.00/- (Rs One Lakh Sixty Eight Thousand Rupees Only)

Sub Schm : 0030063301-70 / Registration Fee  
 Sub Amt : Rs 28,000.00/- (Rs Twenty Eight Thousand Rupees Only)

**Only for verification - not to be printed and used**

Category : B25  
 Property : Immovable Consideration : 28,00,000.00/-  
 Description : FLAT NO B 04 GRFLR B WINGSAMRUDHABHUMICHS LTD S G NO , 33A H NO 2 3PALIDEVAD PANVELRAIGAD  
 State : Maharashtra  
 Pin : 410206  
 Buyer : PAN-AFUPN2995N KALPANA MANIK NIKAM AND OTHER TWO  
 Party : PAN-AIXPC7246H PYARELAL MULCHAND CHOCHAN

Scroll No : 100  
 Issue Date : 30/08/2019  
 Credit Date : 30/08/2019  
 Number : 919821801523



Faceted Details

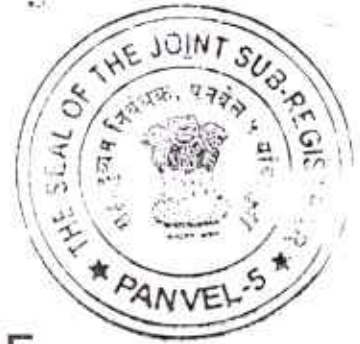
Remarks	Defacement No.	Defacement Date	Userid	Defacement Amount
(IS)-529-9502	0003023724201920	31/08/2019-11:10:33	IGR548	28000.00
(IS)-529-9502	0003023724201920	31/08/2019-11:10:33	IGR548	168000.00
Total Defacement Amount				1,96,000.00

**प व ल - ५**  
 २५०२ २०१९  
 ८/३२

*[Signature]*  
 सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२  
 (पनवेल-५)



पवेल - ५  
२५/०८/२०१९  
९ / ९९



## AGREEMENT FOR SALE

(PART PAYMENT AGREEMENT)

This Agreement for Sale made and executed at Panvel this 31<sup>st</sup>  
day of the Month of **AUG** in the Christian Year Two Thousand  
Nineteen.(2019)

BETWEEN

PL Handlen

.....2/-

क.स.न.। मा.दी.क.न.।क.।

Amkumf.

Shikam.

MR.PYARELAL MULCHAND CHOUHAN Age: 55 Yrs.(PAN:- AIXPC7246H/ADHAR NO.5882 1215 2917) Indian Inhabitant presently residing at:ROOM NO.1, RB/III/MS/I, GR.FLR, PODI ROAD, RAILWAY COLONY, PANVEL, TAL: PANVEL, DIST: RAIGAD-410206. Hereinafter called and referred to as "THE VENDOR" (which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof be deemed to mean and include his, heirs, executors, administrators and assigns) of the FIRST PART.

AND

1)MRS.KALPANA MANIK NIKAM Age: 47 Yrs. (PAN:- AFUPN2995N/ADHAR NO.8744 1727 9214) & 2) MR.AVINASH MANIK NIKAM Age: 28 Yrs. (PAN:-AHTPN6620R/ADHAR NO.5553 0105 7060) & 3)MR.SHASHIKANT MANIK NIKAM Age: 27 Yrs.(PAN:- ALAPN5797N/ADHAR NO.4109 8159 9985) Indian Inhabitants all presently residing at: G-5, RBI STAFF QUARTERS, RAHEJA TOWNSHIP, OPP.OLD SBI COLONY, MALAD (EAST)MUMBAI-400 097. Hereinafter called and referred to as "THE PURCHASERS" (which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof be deemed to mean and include their heirs, executors, administrators and assigns) of the SECOND PART.

पदल - ३  
९५०५/१  
१०/१२



WHEREAS the Vendor has purchased Flat No.B-04, on Ground Floor, B Wing, admeasuring about 475 Sq. Ft. Built-up area in the building known as SAMRUDDH BHOOMI HOUSING COMPLEX and now known as SAMRUDHABHUMI CO-OPERATIVE HOUSING SOCIETY LIMITED. Constructed on the said Survey/Gut. No. 33A Hissa No. 2 & 3, situated at Palidevad, Sukapur, Tal. Panvel, Dist. Raigad, within the limits Group Grampanchayat Palidevad, Taluka Panvel, Dist. Raigad, in the jurisdiction of Registration Sub-District of Panvel, District Raigad, from M/S.UNMESH HOUSE MAKERS, having their Office at: 225, Arenja Corner, Sector -17,Vashi, Navi Mumbai through Agreement for Sale vide Doc. No. PVL-3-02661-2006, dated.19/04/2006 Registered before the Sub-Registrar Office Panvel-3.

AND WHEREAS the Vendor is not need of the said flat, he decided to sell and dispose it off.

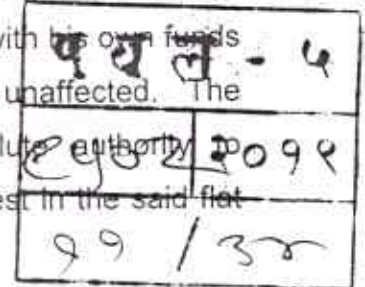
*Pyarelal Mulchand Chouhan*

पदल - ३  
*Manik Nikam*  
*Nikam*

AND WHEREAS the Purchasers are being interested in purchasing the said flat, they approached the Vendor and a talk regarding sale and purchase of the flat took place between the parties.

AND WHEREAS on discussion, the Vendor agreed to sell and the Purchasers agreed to purchase the said flat for a total consideration of Rs.28,00,000/- (Rupees. TWENTY EIGHT LAKH only)

AND WHEREAS the party of the First Part, is in actual possession of the said flat with existing all amenities and the transaction of the purchase of the said flat on ownership basis is completely by the party of the first part from his own funds and therefore it is self acquired property nobody else have any right, title and interest in the said property. In spite of this if anybody takes any objection or claim in the right of the said property, the party of the First Part shall clear the same with his own funds and shall see that the second part remains intact and unaffected. The party of the first part has got full right and absolute authority to sell/disposed off and transfer all his right, title and interest in the said flat as his self-acquired property.



AND WHEREAS other terms and conditions are mutually settled and agreed between the parties are as appearing herein below.  
**NOW THEREFORE THIS AGREEMENT WITNESSETH AS FOLLOWS:**



1. The Vendor hereby agrees to sell and the Purchasers hereby agrees to purchase said Flat No.B-04,on Ground Floor, admeasuring about 475 Sq. Ft. Built-up area in the building known as SAMRUDDH BHOOMI HOUSING COMPLEX and now known as SAMRUDHABHUMI CO-OPERATIVE HOUSING SOCIETY LIMITED. Constructed on the said Survey/Gut. No. 33A, Hissa No. 2 & 3, situated at Palidevad, Sukapur, Tal. Panvel, Dist. Raigad, within the limits Group Grampanchayat Palidevadi, Taluka Panvel, Dist. Raigad, in the jurisdiction of Registration Sub-District of Panvel, District Raigad, and more particularly described in the first schedule written hereunder.

2. The area of the flat hereby agreed to be sold is admeasuring about 475 Sq.Ft. Built-up area and it is shown by red boundary line on the plan attached herewith.

*[Handwritten signature]*

पयल - 4

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

3. The consideration for the said transfer is settled and agreed between the parties is Rs.28,00,000/- (Rupees. TWENTY EIGHT LAKH on.y) is paid as under:-

Rs. 50,000/- Paid by Cash on dated. 12/08/2019.

Rs. 1,50,000/- Paid by Cheque No.052829 dated.28/08/2019 drawn on ICICI BANK- Fort Mumbai-400 001.- Branch.

Rs. 1,00,000/- Paid by Cheque No.52831 dated.02/09/2019 drawn on ICICI BANK- Fort Mumbai-400 001.- Branch.

Rs. 25,00,000/- Will be paid after passing the loan from any Financial Institution or Bank.

-----  
Rs. 28,00,000/- (Rupees. TWENTY EIGHT LAKH only)  
=====

4. The Vendor and the Purchasers declare that the amount of consideration stated above is adequate and reasonable and according to the present market rate and none of the parties has any grievances about the same.

92 5. The Vendor shall put the Purchasers in possession of the said flat at the time of balance payment of Rs.25,00,000/- (Rupees. TWENTY FIVE LAKH ONLY ) received. The Vendor hereby declares that till today he has not sold, gifted or otherwise parted, with possession of the said flat nor had been entered into any such agreement. The Vendor hereby agrees to cooperate for transferring the above said property in the name of Purchasers in the Grampanchayat, M.S.E.B. and other concerned Department.



6.M/S. SAMRUDHABHUMI CO-OP. HSG. SOC. LTD. has given its consent on Ref. No.SB/2019-20/04 dated.20/08/2019 to the Vendor to transfer their right and sale said flat to the Purchasers. The said Society is Registered vide No.RGD/PWL/HSG(TC)/1972/2008-2009.Dated.15/05/2008.

7. It is agreed by the both parties that they will complete this agreement's conditions within 45 days and it is bounded on the Purchasers this is an essence of the contract.

*(Handwritten signature)*

कल्पना भागिकारिका

*(Handwritten signature)*

*(Handwritten signature)*



8. The Vendor hereby declares that all taxes and dues of whatsoever nature in respect of the flat hereby agreed to be transferred shall be paid by him alone up to the date of possession. If any such arrears are found, the same shall be cleared by the Vendor alone at once. The Purchasers shall be responsible for payment of further taxes and dues in respect of flat hereby agreed to be transferred from the date of possession.

9. The Party of the First Part states that they have not created any charge or encumbrance against the said flat hereby agreed to be sold. The flat is agreed to be transferred free from encumbrances.

10. The Vendor hereby declares that the flat hereby agreed to be sold and transferred is not requisitioned nor have they received any such notice.

11. The Vendor declares that they have got full right and authority to deal with the flat hereby agreed to be sold. If any objection is raised by anybody regarding this transaction, the same shall be removed by the Vendor alone at their cost.

12. The Vendor also declared that they have not dealt with the said flat in any manner nor they are precluded in any manner from entering into this transaction.

पवल - ५  
२५०२२०९५  
९३/३२

13. The Vendor hereby undertakes to make out a clear and marketable title to the property agreed to be sold.

14. The Purchasers hereby undertakes to become a member of such society and undertakes to sign all papers necessary for that purpose.



15. The expenses for conveying the said flat such as Stamp Duty and Registration fees shall be borne and paid by the Purchaser alone.

16. This agreement shall always be subject to the provisions contained in the Maharashtra Ownership Flat Act, 1963, and Rule 1964 or any other provisions of law applicable hereto.

17. All the terms and conditions of the builder's agreement will be applicable to this agreement.

*(Signature)*

कायदा मालिक (विक्रय)  
*(Signature)*  
*(Signature)*

18. The Collector of Raigad, Alibag has issued N. A. Permission through Ref. No. **Masha / L.N.A. 1 / S.R. 308 / 2005. Date. 24/01/2006.**

**THE FIRST SCHEDULE ABOVE REFERRED TO**

(Description of the free hold/lease hold land)

ALL the piece and parcel of N.A. land (No.MASA/L.N.A.1/S.R.308/2005. Dt.21/01/2006 lying being and situate at the **Village Palidevad,Tal. Panvel, Dist. Raigad, bearing Gut No.33-A Hissa No.2 admeasuring 35.2 Gunthas & Gut No.33-A, Hissa No.3 admeasuring 3.5 Gunthas or thereabouts** surrounded by:

Towards East : Ugantak Hsg. Complex.

Towards West : 6 Mtr. Wide Road.

Towards North : Village

Towards South : Ugantak Hsg. Complex.

पत्र नं - ५
२५०२ / २०९९
१४ / १४

**THE SECOND SCHEDULE ABOVE REFERRED TO**

Flat No.B-04, on Ground Floor, 'B' Wing, admeasuring about 475 Sq. Ft. Built-up area in the building known as **SAMRUDDH BHOOMI HOUSING COMPLEX** and now known as **SAMRUDHABHUMI CO-OPERATIVE HOUSING SOCIETY LIMITED**. Constructed on the said Survey/Gut, No. 33A Hissa No. 2 & 3, situated at Palidevad, Sukapur, Tal. Panvel, Dist. Raigad, within the limits Group Grampanchayat Palidevad, Taluka Panvel, Dist. Raigad, in the jurisdiction of Registration Sub-District of Panvel, District Raigad.(Ground plus Two floor storied building and Building Completion Year -2007)

*P. Chulani*

कलकत्ता नगरपालिका

*[Signature]*

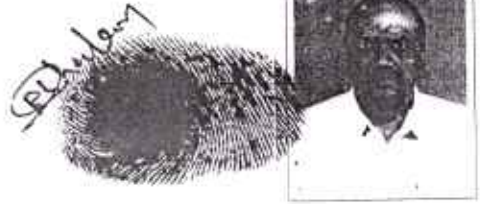
*[Signature]*

पत्र नं -  
२५०२  
१४ / १४



IN WITNESS WHEREOF the parties hereto have set and subscribed their respective hands and seals the day and year first herein above written.

SIGNED, SEALED AND DELIVERED BY THE WITHIN NAMED "VENDOR" MR.PYARELAL MULCHAND CHOUHAN



IN THE PRESENCE OF.....

- 1. Mr. Sandeep Madhukar Tamhanekar
- 2. Mrs. Krishna Bai P. Chouhan

SIGNED, SEALED AND DELIVERED BY THE WITHIN NAMED "PURCHASERS" 1)MRS.KALPANA MANIK NIKAM

कल्पना मणिक निमाम



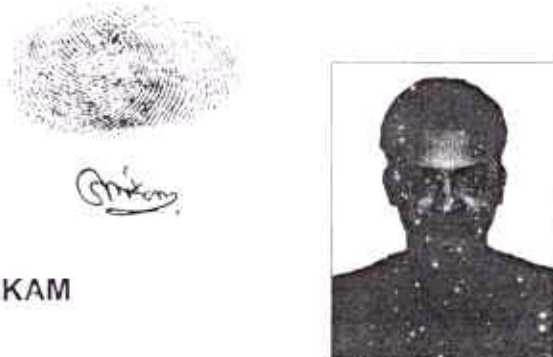
&

बल - ५
७/२०१९
३/३५

2) MR.AVINASH MANIK NIKAM



3)MR.SHASHIKANT MANIK NIKAM



IN THE PRESENCE OF.....

- 1. Mr. Sandeep Madhukar Tamhanekar
- 2. Mrs. Krishna Bai P. Chouhan

**:: RECEIPT ::**

Received from the Purchasers 1)MRS.KALPANA MANIK NIKAM & 2) MR.AVINASH MANIK NIKAM 3)MR.SHASHIKANT MANIK NIKAM a sum of Rs.3,00,000/- (Rupees. THREE LAKH Only) paid by Cheque/Cash as a Part Payment against the purchase of Flat No.B-04, on Ground Floor, 'B' Wing, admeasuring about 475 Sq. Ft. Built-up area in the building known as SAMRUDDH BHOOMI HOUSING COMPLEX and now known as SAMRUDHABHUMI CO-OPERATIVE HOUSING SOCITY LIMITED. Constructed on the said Survey/Gut. No. 33A Hissa No. 2 & 3, situated at Palidevad, Sukapur, Tal. Panvel, Dist. Raigad, within the limits Group Grampanchayat Palidevad, Taluka Parvel, Dist. Raigad, in the jurisdiction of Registration Sub-District of Panvel, District Raigad.

**PAYMENT DETAILS**

Rs. 50,000/- Paid by Cash on dated.12/08/2019.  
Rs. 1,50,000/- Paid by Cheque No.052829 dated.28/08/2019 drawn on ICICI BANK- Fort Mumbai-400 001.- Branch.  
Rs. 1,00,000/- Paid by Cheque No.52831dated.02/09/2019 drawn on ICICI BANK- Fort Mumbai-400 001.- Branch.

पवेल - ५  
Rs. 1,00,000/-  
२५/०९/१९  
१६/३

I SAY RECEIVED.

Rs.3,00,000/-



MR.PYARELAL MULCHAND CHOUHAN

THE VENDOR

WITNESS:-

1) Mr. Sandeep Madhukar Tamhaneकर S.M.

2) Mrs. Kishoribai P. Chouhan ६००/१ ०१२-५०६०९



दस्तावेजांक व वर्ष: 2661/2006

Wednesday, April 19, 2006

11:30:51 PM

दुय्यम निबंधक: सह दु.नि.पनवेल 3

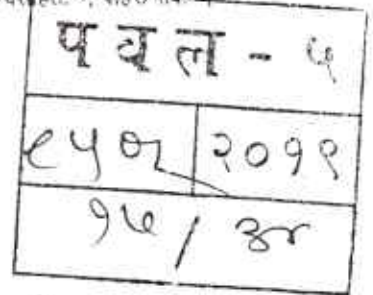
पानेची 63 म.

Regn.-63 m.e.

सूची क्र. दोन INDEX NO. II

गावाचे नाव : पाली देवद

- (1) विलेखाचा प्रकार, मोबदल्याचे स्वरूप करारनामा व बाजारभावाचे (भाडेपट्ट्याच्या बाबतीत पट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमूद करावे) मोबदला रु. 499,500.00 वा.मा. रु. 404,000.00
- (2) भू-मापन, पोटहिस्सा व घरकमांक (असल्यास) (1) वर्णना सदतिका क्र 04, तळ मचाला, श्री विंग, समृद्धभूमि कॉम्प्लेक्स, सार्डे क्र 33 ए/2+1, पाली देवद, ता पनवेल, जि रायगड
- (3) क्षेत्रफळ (1) 44.10 चौ मी बिल्टअप
- (4) आकारणी केल्या जाईल असेल तेव्हा (1)
- (5) दस्तऐवज करून देण्या-या पक्षकाराचे व संपूर्ण पत्ता नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादीचे नाव व संपूर्ण पत्ता (1) मे/- उन्मेश-हाऊस मेकर्स सर्कल एल आर व्यंकारामण यांचे कु मु पत्रघारक म्हणून असोक आर. गुप्ता -:- घर/प्लॉट नं: 225, अरेंजा कॉर्नर, से 17, वासी, नवी मुंबई ; गल्ली/रस्ता :- ईमारतीचे नाव :- ईमारत नं :- पेट/बसाहत :- शहर/गाव :- तालुका :- पिन नंम्बर :-
- (6) दस्तऐवज करून घेण्या-या पक्षकाराचे नाव व संपूर्ण पत्ता किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, यादीचे नाव व संपूर्ण पत्ता (1) प्यारेलाल मुलशंद चौहान -:- घर/प्लॉट नं: 2, रेल्वे स्टाफ क्वार्टर आर बी आय रुम क्र 02 पनवेल ; गल्ली/रस्ता :- ईमारतीचे नाव :- ईमारत नं :- पेट/बसाहत :- शहर/गाव :- तालुका :- पिन नंम्बर :-
- (7) दिनांक करून दिल्याचा 17/04/2006
- (8) नोंदणीचा 19/04/2006
- (9) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ 2661 /2006
- (10) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क रु 13730.00
- (11) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी रु 5000.00
- (12) शेर



संगल

पी नवकल खेरी

पी वाधली

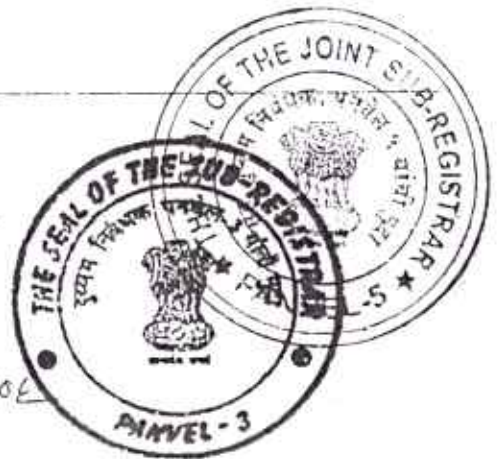
पी हजबत योली

श्रमाल अरुबुब नवकल

सदरचे खकल अर्ज क्र १५२१०६

दि १६-४-२००६ अन्वये देवदल करारी

२००६

दुय्यम निबंधक, पनवेल-३  
(वर्ग-२)

# समृद्धभूमि को-ऑप. हौसिंग सोसायटी लिमिटेड

रजि. नं. आरजीडी / पीडब्ल्यूएल / एचएसजी / (टीसी) / १९७२ / २००६ / ०९ दिनांक १५/०५/२००६

मकें नं. ३३ अ, हिस्सा नं. २ व ३, मुकापूर (पालीदेवद), माधेरान रोड, मुंबई-पुणे एक्सप्रेस हायवेच्या बाजूला, नवीन पनवेल, तालुका - पनवेल, जि.

दिनांक : 20/08/20

र.नं. SB/2019-20/04

प्रति.

MR. PYARELAL MULCHAND CHAUHAN

B-004

(मुळसदनिका धारक)

## विषय :- नाहरकत प्रमाणपत्र

आपला दिनांक 9/07/2019 रोजीचा आलेल्या अर्जातुसार नाहरकत प्रमाण

प व ल	पत्र देत आहेत.
१५०२	२०१९
१८/३	

श्री. प्यारेलाल मुलचंद चौहान

सदनिका धारक आमच्या सोसायटीचे सभासद असून त्यांची सोसायटीची कोणत्या प्रकारची थकवाकी नसून त्यांची सदनिका ~~बी-००४~~ ही त्यांना विक्री व्यव

करण्यास सोसायटीची काही हरकत नाही.



समृद्धभूमि को-ऑप. हौसिंग सोसायटी लि

अध्यक्ष / सचिव / खजिनदार

मेटेड

पनवेल, जि.

01/08/20

- १ -

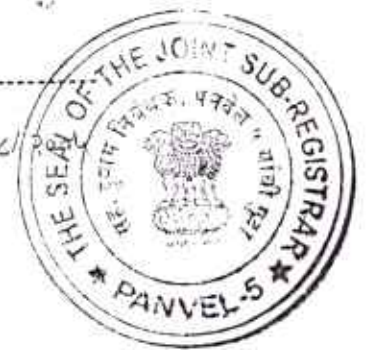
वाचलें

- १) मे. उन्मेश हाऊस मेकर्स तर्फे मालक श्री. लक्ष्मीकांत रामकृष्ण व्यंकटरामन रा. वी-नवरी मुंबई यांचा अर्ज दिनांक २०/१०/२००५.
- २) तहसिलदार पनवेल जिल्हा रायगड यांजकडील पत्र नं. जमिनीबाबत/ कात दिनांक २/११/२००५.
- ३) सहाय्यक संचालक, नगर रचना रायगड अलिबाग यांजकडील पत्र जा.क्र. ससनर-रा.म/ बिशेष/ बां.प./ मोजे पाली देवद/ तालुका पनवेल/ ग.क्र. ३३/हि.क्र. २,३/९ दिनांक ३/१/२००६.
- ४) उपविभागीय अधिकारी, पनवेल यांजकडील आदेश क्र. टेनन्सी/एसआर-८१/२००५ दिनांक १५/१०/२००५ व आदेश क्र. टेनन्सी/एसआर-८१/२००५ दिनांक ०१/१/२००६
- ५) जिल्हा आरोग्य अधिकारी रा.जि.प. अलिबाग यांचेकडील पत्र जा.क्र. र.जि.प/आखा/एनएसईपी/५८५/२००५ दिनांक ४/१/२००६.

**प व ल - ५**  
 एसआर-  
 ८१/२००५ दिनांक २०१९  
 ०१/१०



क्रमांक मशा/एल.एन.ए.१/एस.आर. ३०८/२००५  
 जिल्हाधिकारी रायगड यांचे कार्यालय,  
 अलिबाग, दिनांक : २५/१/२००६.



आदेश

मोजे पाली देवद तालुका पनवेल येथील खालील वर्णनाची जमीन मे. उन्मेश हाऊस मेकर्स तर्फे मालक श्री. लक्ष्मीकांत रामकृष्ण व्यंकटरामन यांच्या नावे हक्कनांदीस दाखल आहे.

गट नंबर	हिस्सा नंबर	क्षेत्र (हे.आर.)	आकार (रु.प.)
३३अ	२	०-३५-२	७-२५
३३अ	३	०-०३-५	०-४१
		०-३८-७	

या जमिनेपेकी ग.नं. ३३अ/२ मधील पनवेल वळण रस्त्याकरीता भूसंपादनात समाविष्ट क्षेत्र ०-०६-५ आर वगळून उर्वरित ०-३२-२ क्षेत्राची निवासी या मिळण्याकरीता मे. उन्मेश हाऊस मेकर्स तर्फे मालक श्री. लक्ष्मीकांत रामकृष्ण व्यंकटरामन यांचा अर्ज

**प व ल - ३**  
 २६६९ २००६  
 २९ / १५

कृत प्रमाण

कोषाध्यक्ष

विक्री व्यवस्थापक

सायटी लि

अभिनेता

दिलेला आहे. अर्ज ठराविक नमुन्यात दिलेला आहे. अर्जासोबत जोडलेल्या सर्व हक्कनोंद उता-यावरून अग्रे दिसून येत असे की,

- अ) जमीन अर्जदार यांचे खुद्द मालकीची आहे. त्यामध्ये दुसऱ्या कोणाचीही भागिदारी नाही.  
ब) जमीन नियंत्रित सत्ता प्रकारची असून अर्जदाराने उपविभागीय अधिकारी उपविभाग पनवेल यांजकडून दि. ११/१०/२००५ व ७/१/२००६ रोजीच्या आदेशान्वये मुंबई कुळ वहिवाट व शेतजमीन अधिनियम १९४८ व त्याखालील नियमानुसार खरेदी-विक्रीची परवानगी घेतलेली आहे.

प व ल - ५
१५/०७/२०१९
२० / ३४

- जमिनीव तारणाचा बोजा नाही.  
जमीन पालीदेवदण रेषेच्या बाहेर आहे.  
जमीन मूळ पादनाखाली नाही.  
जमीन ग्रामपंचायत पालीदेवद क्षेत्रांत आहे.  
जमिनीतून उच्चदावाच्या विद्युत वाहक तारा जात नाहीत.



सहाय्यक संचालक नगररचना रायगड अलिबाग यांनी त्यांच्या कडील पत्र दिनांक ३/१२/२०१९ मध्ये निवासी नगरणासाठी बिनशेती परवानगी व लेआऊट प्लॅन व बांधकाम प्लॅन मंजूर करून दिलेले आहेत. अर्जदारांनी मान्य केले आहे.

प्रचलित बांधकामाचे नियम व रस्ता नियंत्रित रेषेचे नियम पाळून नियोजित बांधकाम करण्यांत येणार आहे.

य) महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ व त्याखालील बिनशेती नियमांतील तरतुदीचे पालन करण्याचे अर्जदारांनी मान्य केले आहे.

तहसिलदार पनवेल यांनी कळविले आहे की, सांप्रतच्या जमिनीवर सद्यस्थितीत कोणत्याही प्रकारचा बोजा असून येत नाही. प्रश्नाधिन जमीन पाली-देवद ग्रामपंचायत हद्दीत असून सद्यस्थितीत जमीन संपादनाखाली नाही. जमीन एखादे विकास कार्यासाठी राखून ठेवलेली दिसून येत नाही. जमिनीचे जवळपास तुरुंग अंगरे सैनिकी छावणी नाही. जमिनीवरून उच्च दावाची विद्युत लाईन जात नाही. जमिनीत जाणेकरीता रेषांकनामध्ये दर्शविल्याप्रमाणे पोंच मार्ग उपलब्ध होवू शकणार आहे. अर्जदार जमिनीचा उपयोग विटभट्टीसाठी, कॉले उत्पादनासाठी, सिनेमा गृहासाठी, सर्व्हीस स्टेशनसाठी अगर स्मॉटक पदार्थ भांडविण्यासाठी करणार नाहीत. जमिनीतून पाण्याची अंगर गटाराची पाईप लाईन जात नाही. नियोजित बिनशेती जमिनीवर बांधकामात वापर सुरू करतांना सांडपाणी वाहून जाणारे गटार बांधणार असून अंतर्गत स्व-मजलूक शाश्वत गटार करणार आहेत. तसेच पनवेल नगरपालिका



प व ल - ३
२६६९
२०/०६
११ / ३४





घेणार आहे. जमिनीचे जवळपास समुद्र अगर खाडी नाही. जमिनीचे संदर्भात आदिवासी यांना जमिनी प्रत्यापंत करण्याचा कायदा, जमिन धारणेची फमाल मर्यादा कायदा, खाजगी वने संपादन कायदा, वनसंवर्धन कायदा इत्यादी कायदांच्या तरतुदी लागू होत नाहीत. जमिन पुनर्वसनासाठी राखून ठेवलेली नाही. प्रश्न विधन जमिन पाली-देवद या गावठाणापासून २०० मीटर अंतरावर पंत आहे. जमिनीत अजंदाराने कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम केलेले नाही. बिनशेती परवानगी देणेस हरकत नाही.

स तय्यक संचालक, नगर रचना रायगड-अलिबाग यांनी कळविले आहे की, अजंदाराची जागा ही सुधारी मंजूर मुंबई महानगर प्रादेशिक योजनेमध्ये नागरी-२ विभागात समाविष्ट होत आहे. या जागांतील नियोजित बांधकाम कोणत्याही प्रस्तावाने बाधित होत नाही किंवा आरक्षित नाही. अजंदाराने सादर केलेल्या तलाठी यांचेकडील नकाशाप्रमाणे जागेच्या सर्व हद्दी जुळत आहेत. नियोजित बांधकाम नागरी-२ विभागामध्ये असून गावठाणापासून २०० मी. (एक फ्लॉग) अंतराच्या आत असल्यामुळे बांधकामावर अनुज्ञेय होत आहे. नियोजित बांधकामाच्या नकाशाची छाननी केली असता बांधकाम स्थलदर्शक नकाशा हे विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार नसून त्यामध्ये काही दोष दिसून आले आहेत. दोष दूर करण्यासाठी नकाशावर योग्य ते बदल हिरव्या रंगाने केले आहेत. बांधकाम सादर केलेल्या बांधकाम व स्थलदर्शक नकाशाप्रमाणे तसेच हिरव्या रंगातील बदलाप्रमाणे बराल जागतिक बांधकाम परवानगी देणेस हरकत नाही.

**पत्र - ५**  
 २५/०२/२०१९  
 सबब अजंदाराने

जिल्हा आरोग्य अधिकारी, रायगड जिल्हा परिषद, अलिबाग यांचेकडील पत्र निवासी अन्वये कळविले आहे की, मोजे पालीदेवद, ता. पनवेल येथील गट नंबर ३३अ हि. न. निवासी कारणासाठी बिनशेती परवानगी देणेस हरकत नाही.



बरील परिस्थिती विचारात घेता अजंदार यांना निवासी कारणासाठी बिनशेती परवानगी देण्यास हरकत दिसत नाही. म्हणून महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ व त्यावरील नियमानुसार जिल्हाधिकारी रायगड यांना प्रदान करण्यात आलेल्या शक्तीनुसार मं. उन्मेश मालक श्री. लक्ष्मीकांत रामकृष्ण व्यंकटरामन यांस खालील जमिनीची बिनशेती व नकाशाप्रमाणे बांधकाम परवानगी निवासी या कारणासाठी खालील शर्तीवर देण्यांत येत आहे.



प्लॉट नं.	गट नंबर	हिस्सा नंबर	क्षेत्र हेक्टर आर	आकार रू.प.
१	३३अ	२	०-३५-२	७=२५
२	३३अ	३	०-०३-५	०=४९
			०-३८-७	

पेकी ग.नं. ३३अ/२ मधील पनवेल वळण  
 रस्त्यावरील पुरवठा व समाविष्ट क्षेत्र  
 ०-०६-५ वाळू उर्वरित क्षेत्र ०-५१-२

**पत्र - ३**  
 २६/०२/२००६  
 १३ / ३५

**पत्र - ३**  
 २०/०६

शर्ती :-

१) महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ व त्याखालील नियमांस अधीन राहून निवासी या कारणासाठी बिनशेती व बांधकाम परवानगी देण्यांत आलेली आहे.

२) ज्या कारणाने बिनशेती व बांधकाम परवानगी देण्यांत आलेली आहे त्याच कारणासाठी संदर्भित जमीन व जागेवरील बांधकामाचा उपयोग केला पाहिजे. बिनशेती जमिनीचा भाग अगर त्यातील बांधकामाचा कोणताही भाग नियोजित बिनशेती उपयोगाखेरीज अन्य बिनशेती उपयोगाकडे जिल्हाधिकारी यांच्या पूर्व मंजूरीखेरीज वापरता कामा नये. या शर्तीसाठी बांधकामाच्या वापरावरून बिनशेती जमिनीचा उपयोग कोणता हे ठरविणेत येईल.

प व ल - ६	
२०१२	२०१९
२२ / १४	

संदर्भित बिनशेती जमिनीची प्लॉटची अगर सब प्लॉटची विभागणी जिल्हाधिकारी यांच्या पूर्व मंजूरी शिवाय करू नये.

अजांसा व जांडलेला ले. आऊट व बांधकाम नकाशा हिरव्या रंगाने फेरफार केल्याप्रमाणे खालील शर्तीवर मंजूर करणेत येत आहे. नकाशात दर्शविल्याप्रमाणे नियोजित बांधकाम करण्याचे अर्ज व याची क्षेत्र खुला उघड्याचे आहे.



वरील जागेचा व नियोजित इमारतीचा वापर फक्त रहिवासासाठी करण्यात यावा व बांधकाम नकाशाप्रमाणे असावे.

३) स्थलदाक नकाशावर दाखविल्याप्रमाणे नियोजित बांधकामापासून पुढील, मागील व बाजूची अंतर प्रत्यक्षात जागेवर असली पाहिजेत व त्याखालील जागा कायम खुली ठेवावी.

४(३) नियोजित बांधकामाचे, भूखंडातील अस्तित्वातील अन्य बांधकामे धरून एकूण क्षेत्र नकाशात दर्शविल्याइतके प्रत्यक्ष जागेवर कमाल राहिले पाहिजे.

४(४) नियोजित बांधकाम हे तळमजला व त्यावर दोन मजले अथवा Stilt वर तीन मजले यापेक्षा जास्त असू नये.

४(५) नियोजित इमारतीसाठी आवश्यक असणाऱ्या पाण्याची सोय तसेच सांडपाण्याची व मैला निमूलनाची व्यवस्था नसल्यास प्रत्यक्ष वापरापूर्वी अर्जदाराने केली पाहिजे.

४(६) नियोजित बांधकामात मंजूरीपेक्षा वेगळे बदल करावयाचे असल्यास किंवा वापर बदलावयाचा असल्यास पूर्ण परवानगी घेणे आवश्यक आहे.

४(७) प्रकाश व दृष्टीबाधक घासेल, उडविल्या खिडक्याचे क्षेत्र हे त्या संबंधित खोलीच्या क्षेत्राच्या १/६ पेक्षा कमी असू नये.



प व ल - ३	
२०११	२००६
२४ / १५	

४(८)  
याची  
४(९)  
रह स  
४(१०)  
करून  
वाद  
४(११)  
व्या  
मंज  
सुत  
वि-  
७)  
घेत  
८)  
तल  
१२)  
३  
१३)  
३

४(८) नियोजित बांधकामामुळे भूखंडावर असलेल्या कोणाच्याही वहिवाटीचे हक्कांचा भंग होणार नाही याची जबाबदारी अर्जदार/मालकाने परस्पर घेतली पाहिजे.

४(९) सादर केलेली माहिती/कागदपत्रे चुकीची अथवा दिशाभूल करणारी वास्तव्यास सादरची परवानगी रद्द समजण्यात यावी.

४(१०) प्रत्यक्ष बांधकाम सुरू करण्यापूर्वी विषयांकीत जागेची मोजणी संबंधीत T.I.L.R. यांचेकडून करून घेऊन, जागेच्या चतुःसिमा निश्चित करणे बंधनकारक राहिल. भविष्यात चतुःसिमेबाबत कोणीही वाद उद्भवल्यास त्यास हे कार्यालय जबाबदार राहणार नाही.

४(११) वळण रकमेसाठी संपादित क्षेत्रात कोणाच्याही स्वरूपाचे बांधकाम करण्यात येऊ नये.

वरील जमिनीच्या क्षेत्रातील बांधकामाचा नकाशा, महाराष्ट्र जमीन महसूल (जमिनीच्या वापराला बदल व अकृषिक आकारणी) नियम १९६९ मधील परिशिष्ट दोन मधील तरतुदीस अनुसरून मंजूर करण्यात आला आहे. त्या मंजूर प्लॅननुसार संबंधित अधिकारी यांच्या मंजूरीशिवाय कोणतेही बदल करता येणार नाहीत.

अर्जदार यांनी संदर्भित जमिनीचा बिनशेती उपयोग या आदेशाच्या तारखेपासून एक वर्षांचे आसूत केला पाहिजे. सादरची मुदत वेळोवेळी जिल्हाधिकारी यांच्याकडून वाढवून घेणेत आलेली नसताना बिनशेती परवानगी रद्द झालेली आहे, असे समजण्यात येईल.

७) बिनशेती वापर व बांधकाम सुरू करण्यापूर्वी संबंधित ग्रामपंचायतीकडून ना हरकत दाखला घेतला पाहिजे.

८) अर्जदार यांनी बिनशेती उपयोग सुरू झाल्याबद्दलची समज संबंधित तहसिलदार यांना गावचे तलाठी मार्फत बिनशेती उपयोग सुरू झाल्यापासून ३० दिवसांचे आत देण्याची आहे. तसे न केल्यास जिल्हाधिकारी यांनी (जमिनीच्या वापराला बदल व अकृषिक आकारणी) नियम १९६९ मधील नियम १९(१) अन्वये जमिनीत जास्त रक्कम रुपये पाचशे पर्यंतचे वंडाच्या कारवाईस पात्र राहतो.

९) बांधकाम बिनशेती वापर सुरू झाल्यापासून अर्जदार यांनी दर चौरस मिटरला ०=०२ पेसे याप्रमाणे बिनशेती आकार घ्यावा असे आंगलत आल्यानंतर त्या सुधारित दराने बिनशेती आकार घ्यावा लागेल. जर जमिनीचे नियोजित उपयोगात

प व ल - ५  
२५०२ २०१९  
२३ / ३२



प व ल - ३  
२६६९ २००६  
२५ / ३५

बदल करण्याचा आला तर नियोजित बिनशेती उपयोगाचो मुदत जरी संपली नसली तरी असा बदलता उपयोग सुरु झाल्यापासून अर्जदार यांना बदलत्या दराने आकार द्यावा लागेल. या मुदतीनंतर जो सुधारित दर लागू केला आदल त्याप्रमाणे बिनशेती आकार देण्याचा आहे. तसेच नियमाप्रमाणे जिल्हा परिषद व पंचायत समिती कर व इतर कर अथवा टेक्ससची रक्कमही द्यावी लागेल.

१०) बिनशेती उपयोग सुरु केल्यापासून एक महिन्याचे आंत अर्जदार यांनी जरूर ती मोजणी फी भरली पाहिजे. बिनशेती प्लॉटला डिमार्केशन करून कुंपण घातले पाहिजे.

११) जमिनीची सर्व्हे खात्यापासून प्रत्यक्ष मोजणी झाल्यानंतर जर क्षेत्र व बिनशेती आकार यांत बदल असल तर त्याप्रमाणे जरूर ते बदल सनदेत करण्यांत येतील.

१२) बिनशेती उपयोग सुरु झाल्यापासून एक महिन्याचे आंत अर्जदार यांनी महाराष्ट्र जमिन महसूल (जमिनीच्या वापरांत बदल आणि अर्कधिक आकारणी) नियम १९६९ मधील परिशिष्ट चार/पांच/सहा मध्ये सनद पूर्ण करून दिली पाहिजे.

१३) सनदेच्या तारखेपासून तीन वर्षांचे आंत नियोजित इमारतीचे बांधकाम पूर्ण केले पाहिजे. बांधकाम पूर्ण करण्याची मुदत जरूर ती दंडाची कारवाई करून वाढवून देण्याचे स्वेच्छादि अधिकार जिल्हाधिकारी यांना आहेत.

जमिनीचा प्रत्यक्ष बिनशेती वापर सुरु न करता संदर्भित जमिनीची विक्री केल्यास ती मुंबई व जिल्हा व शेत जमिन अधिनियम १९४८ मधील तरतुदीनुसार जरूर त्या दंडाचे कारवाईस पात्र राहिल.

वरील शर्तीचा भंग करून केलला बिनशेतीचा उपयोग, नवीन बांधकाम अगर मंजूर बांधकामांत केलला फेरबदल अगर केलला पुरुस्ती काढून जमिन पूर्ववत करण्याबद्दल जिल्हाधिकारी यांच्याकडून आदेश देण्यांत येतील. त्या आदेशांतील मुदतीत दिलेल्या आदेशांची पूर्तता अर्जदार अगर प्लॉटधारक यांनी न केल्यास जिल्हाधिकारी रायगड हे त्याप्रमाणे पूर्तता करून घेतील व अशी पूर्तता करून घेण्यांत येणारा खर्च अर्जदार यांचेकडून वसूल करणेत येईल. अर्जदार यांनी तो सुरळीत न दिल्यास जमीन महसूलाची थकवाकी म्हणून तो वसूल केला जाईल.

१६) जमिनीचे कब्जेदार यांनी या जमिनीतील मोकळ्या जागी जास्तीत जास्त झाडे (वृक्ष) लावली पाहिजेत व त्यांचे चांगल्या तऱ्हेने संगोपन करणेची दक्षता घेतली पाहिजे.

१७) जर अर्जदार वरीलपैकी कोणत्याही शर्तीचे उल्लंघन करील तर सदर कायद्यांतील तरतुदी व सरकारी ठरावान्वये अर्जदार यांच्याकडून शिक्केस पात्र असेल त्या शिक्केस बाधा न येता जिल्हाधिकारी यांच्याकडून त्याप्रमाणे दंडाची कारवाई केली असेल त्या जमिनीचे अर्जदार यांच्या भागावट्यांत घातू उर्वरणाचा अधिकार जिल्हाधिकारी यांचा आहे.

२०१९  
२४ / ३४



प व ल-३  
२६६९ २००६  
२६ / ३४

- १८) राष्ट्रीय महामार्गाचे मध्यापासून ७५ मी. अंतराचे आत कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम अनुज्ञेय राहणार नाही.
- १९) रस्त्यापासून नियमाप्रमाणे उदाधिक अंतर सोडून बांधकाम करणे आवश्यक राहिल.
- २०) सदर्न जमिनोसंदर्भात भविष्यात कोणत्याही प्रकारचा वाद निर्माण झाल्यास त्याची सध्याची जबाबदारी अर्जदार/जमिनमालक यांची राहिल.
- २१) सदर्न बिनशेती परवानगी ही प्रचलित मुंबई कुळ वॉहिवाट व शंतजमिन अधिनियम १९४८ महाराष्ट्र व्हीजिंग पंचायत अॅक्ट, म्युनिसिपल अॅक्ट व टाऊन प्लॅनिंग अॅक्ट, यांतील तरतुदांस आधिन राहून देणेत आलेली आहे.

**प व ल - ५**

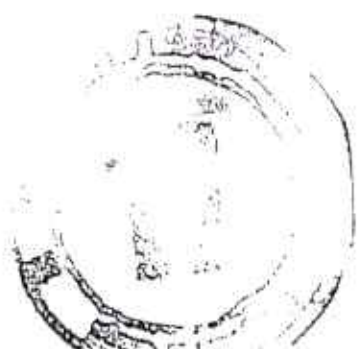
२५०७	२०१९
२५ / १४	

२२) वरील शतीचा अगर सनदेतील शतीचा अर्जदार याने भंग केल्यास बिनशेती परवानगी रद्द करण्यात येईल व याखेरीज अर्जदार हे जमीन महसूल वायदा व त्या खालील नियम, युरेगड अर्जदार आदेशाप्रमाणे कारवाई व दंडास पात्र होतील.

२३) या बिनशेती परवानगी आदेशातील सर्व शती अर्जदार /मालक/भूखंड धारक यांच्यावर बंधनकारक राहतील.



सही/-xxx  
(भास्कर वानखेडे)  
जिल्हाधिकारी - रायगड  
अलिबाग



प्रत :- मे. अमेश हाऊस मेकर्स तर्फे मालक श्री. लक्ष्मीकांत रामकृष्ण व्यंकटरामन रा. २२५, अर्जना कॉन्ट्र, सेक्टर-१७, वाशी-नवी मुंबई यांस माहितीसाठी.

२/- सोबत मंजूर नकाशाची प्रत जोडली आहे.

प्रत :- तहसिलदार पनवेल-यांजवडे पुढील कार्यवाहीसाठी

२/- याकामी अर्जदार यांचेकडून बिनशेती उपयोग सुरु झाल्याची समज येताच जरूर ती पुढील कार्यवाहीसाठी

प्रत :- ता. २५/१२/१९ पनवेल यांजवडे माहितीसाठी रक्ने.

प्रत :- सहायक संचालक, रायगड अलिबाग यांजवडे माहितीसाठी रक्ने.



**प व ल - ३**

२५६९	२००६
२५ / ३५	

प्रत :- तलाठी सजा आण्डगाव, तालुका पनवेल यांना माहितीसाठी व पुढील जरूर त्या  
कायांवाहीसाठी.

प्रत :- मा. विभागाय आयुक्त, कोकण विभाग, कोकण भवन, नवी मुंबई यांजकडे माहितीसाठी सावनाय  
सादर.

प्रत :- एल.एन.ए. हेड फाईलसाठी.

*राजेश्वरी*  
जिल्हाधिकारी रायगड करीता...

पत्र - ५
२५/३४
२६ / ३४



क्र  
ति  
अ  
क्र  
म  
क्र  
अ  
क  
स  
ति



महाराष्ट्र शासन

# नोंदणीचे प्रमाणपत्र

प व ल - ५
९५०७ २००९
अहमदनगर, ३०

या प्रमाणपत्राद्वारे प्रमाणित करण्यात येत आहे की, ३०  
 समुद्रसुखी को-ऑपरेटिव्ह वॉशिंग सोसायटी लिमिटेड, सर्व्हे नं. ३३ जे.  
 हिस्सा नं. २ व ३ पनवेल-तुळजापूर, तालुका - पनवेल, जि. रायगड

क्रमांक \_\_\_\_\_ ही संस्था को-ऑपरेटिव्ह  
 अहमदनगर/पीडबलपूर/रघुशंकर/टीसी/१९७२/२००९  
 दिनांक ३५-०५-२००८ नुसार महाराष्ट्र सहकारी संस्थांचे  
 अधिनियम, १९६० मधील (सन १९६१ चा महाराष्ट्र अधिनियम  
 क्रमांक २४) कलम ९ (१) अन्वये नोंदण्यात आलेली आहे.

उपरिनिर्दिष्ट अधिनियमाच्या कलम १२ (१) अन्वये व  
 महाराष्ट्र राज्य सहकारी संस्थांचे नियम, १९६१ मधील नियम  
 क्रमांक १० (१) अन्वये संस्थेचे वर्गीकरण गृहनिर्माण संस्था  
 असून उप-वर्गीकरण भाडेकरू सहभागीदारी गृहनिर्माण संस्था आहे.

कार्यालयीन मोहोर :

स्थळ पनवेल



हस्ताक्षर [बी. एम. वाघाव १]  
 सहाय्यक निबंधक  
 सहकारी संस्था पनवेल,  
 ता. पनवेल.

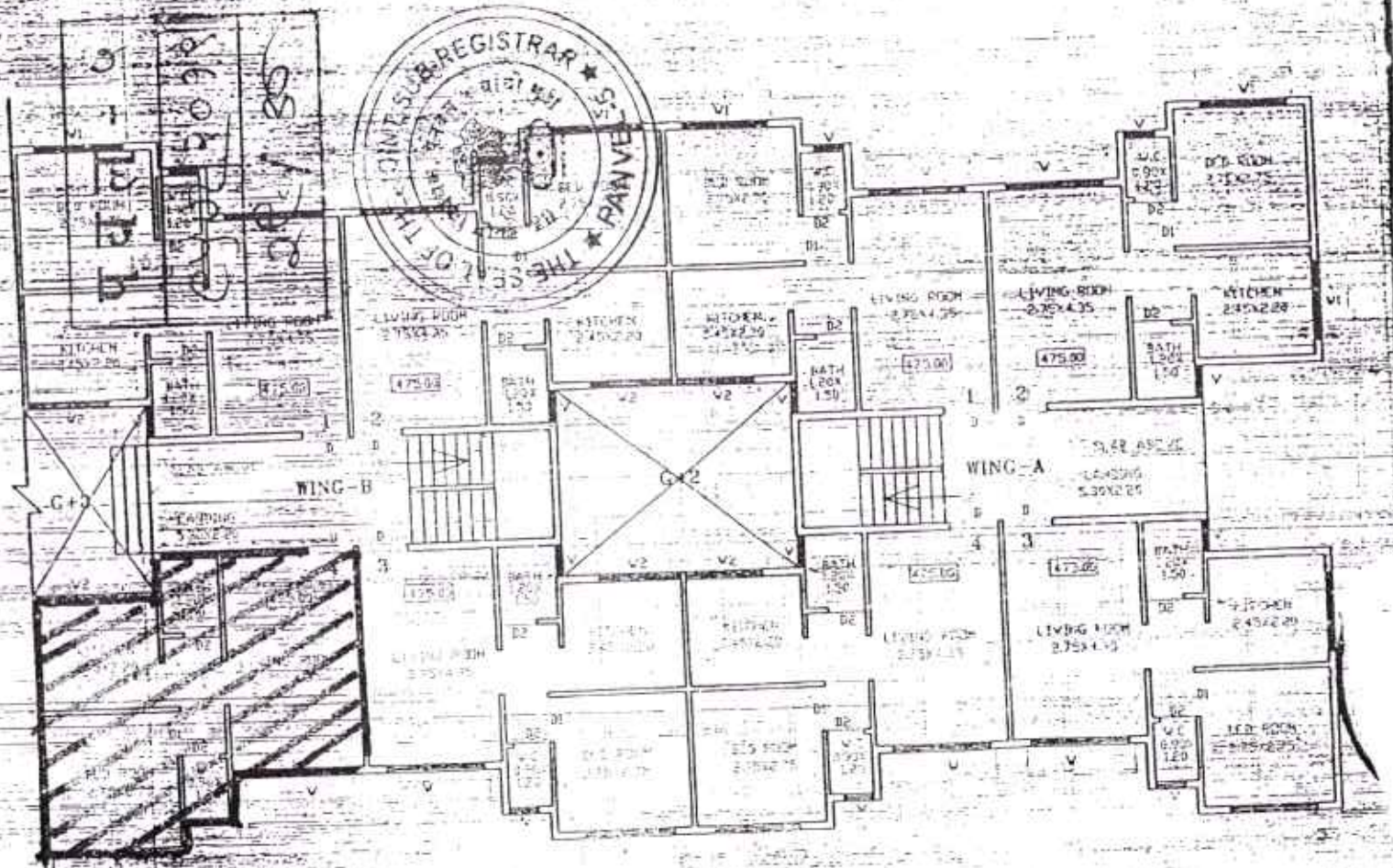
दिनांक : ३५-०५-२००८







FLAT  
NO  
B/04



GROUND FLOOR PLAN  
SCALE = 1:100

SANRUDH BHOOMI COMPLEX

PROPOSED RESIDENTIAL BUILDING  
ON PLOT NO-35/A-2,35/A-3,  
AT PALI DEWAD TALUKA-PANVEL,  
DIST-RAIGAD

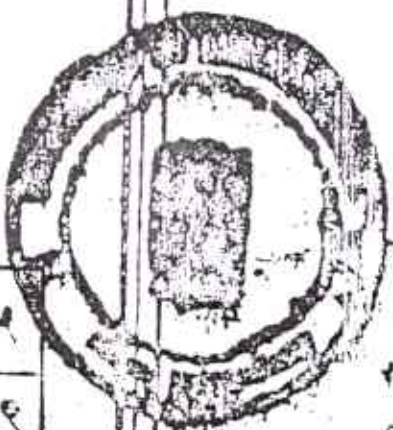
DEVELOPER  
**UNNESH HOUSE MAKERS**  
225/815 ARENJA CORNER, SECTOR-17,  
VASHI, NAVI MUMBAI-400705.  
TEL-27669270/27669227/276699836  
TEL-55911036/50140588

*Handwritten signatures and notes in Devanagari script.*



STAMP OF APPROVAL

आय. प्र. 123/2000-01/58-802 1000/4  
दिनांक 14/08/2019  
पुणे जिल्हा न्यायालय, पुणे  
न्यायाधीश  
श्री. वि. वि. शर्मा  
मुख्य न्यायाधीश



पत्र - 4  
2099  
30/38

2 दिनांक 14/08/2019  
श्री. ए. ए. शर्मा / न्यायाधीश / 4-1-10-पाण्डुरंग  
ना. पं. प्र. / ना. 5-93-118-5-2-3/2  
दिनांक 14/08/2019  
न्यायालय, पुणे  
मुख्य न्यायाधीश



श्री. ए. ए. शर्मा  
मुख्य न्यायाधीश

भारत  
Identific  
Govern

पुणे कमांड / P  
एम चौहान  
M Chauhan  
S / H / MS / 11 / Ro  
odi Road  
railway Colony  
Panvel  
Panvel Panvel Raig  
Maharashtra 41020  
920166684

201 / 25981 / 27  
SH

आय. प्र. क्रम

5882

- सामान

Gove

पी. एम. चौहान  
P. M. Chauhan  
जन्म वर्ष /  
पुरुष / Male

5882

- सामान

आय. प्र.

INCOME TA

KRUSHN

RAMESH

14/08/19

BCIPC5

कृष्णाजी

Signature



seller



Purchaser  
E



भारत सरकार  
Identification Authority of India  
Government of India

आधार क्रमांक / Enrollment No. 1218/60801/72461

एम चौहान  
M Chauhan  
111 / MS 71 / Room No. - 1, Ground Floor  
Old Road  
Railway Colony  
Invel  
Invel Panvel Raigarh  
Mharashtra 410205  
020166884

101 / 25981 / 27930 / P



SH345695218FT



आधार क्रमांक / Your Aadhaar No. :

5882 1215 2917

सामान्य माणसाचा अधिकार

भारत सरकार  
Government of India

पी.एम. चौहान  
P.M. Chauhan  
जन्म वर्ष / Year of Birth : 1964  
पुरुष / Male



5882 1215 2917

सामान्य माणसाचा अधिकार

आयकर विभाग  
INCOME TAX DEPARTMENT

KRUSHNABAI PYARELAL CHOUHAN  
RAMESHWAR GHAGARE

14/08/1972

BCIPC5299N

कृष्णाबाई

Sign Here



भारतीय विशिष्ट ओळख प्राधिकरण  
भारत सरकार  
Unique Identification Authority of India  
Government of India

नोंदविण्याचा क्रमांक / Enrollment No.: 1067/13272/40583

पवल - ५  
६५०७ २०९९  
३९ / ३२

To  
कल्पना माणिक निकम  
Kalpana Manik Nikam  
G - 5, R B I Staff Quarters Raheja townships  
Old S B I Colony malad east  
Mumbai  
Malad East  
Mumbai, Mumbai  
Maharashtra 400097  
9987183704

17/09/2011

MA1544480



MA415444806FT



आपला आधार क्रमांक / Your Aadhaar No. :

8744 1727 9214

माझे आधार, माझी ओळख



भारत सरकार  
Government of India

कल्पना माणिक निकम  
Kalpana Manik Nikam  
जन्म तारीख / DOB : 01/05/1972  
स्त्री / Female



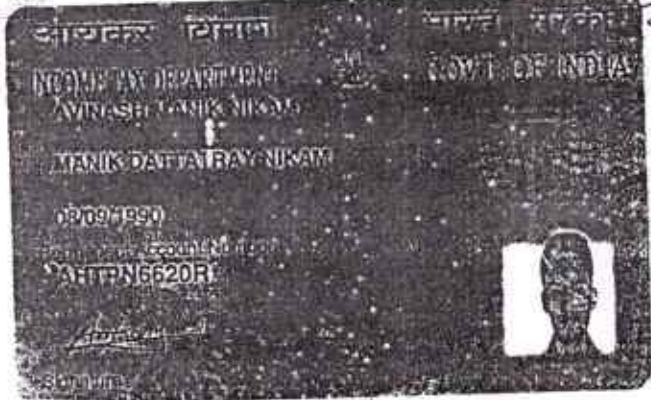
8744 1727 9214

माझे आधार, माझी ओळख

कल्पना माणिक निकम

WJWSS

कल्पना बाई चौहान



Summary 1 (D  
29/9502  
निवार, 31 ओ  
प.पू.  
दस्त क्रमांक: प  
बाजार मूल्य: र  
भरलेले मुद्रांक  
दु. नि. सह. दु  
अ. क्र. 9502 व  
रोजी 11:09 म.

*Avinash*

*Shikam*



भारत सरकार

भारत सरकार

Unique Identification Authority of India

Unique Identification Authority of India  
Government of India

नॉदविण्याचा क्रमांक / Enrollment No.: 0000/00242/72960

नॉदविण्याचा क्रमांक / Enrollment No.: 2085/29868/00339

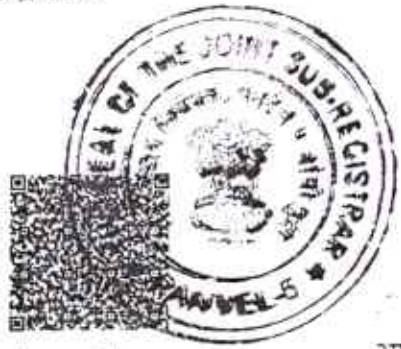
२५०२ २०९९  
३२/३०

To  
अविनाश माणिक निकम  
Avinash Manik Nikam  
C/O Co  
G-5 R.B. Staff Colony Raheja Town Shp, malad  
Opp Old S.b. Staff Colony Malad-e  
Mumbai  
Malad East  
Mumbai  
Maharashtra 400097  
9821801523

17/03/2012  
338666921



MA386669212FT



To  
शशिकान्त माणिक निकम  
Shashikant Manik Nikam  
G - 5, Rbi Staff Colony Raheja Townshp  
Malad (East)  
Mumbai  
Malad East  
Mumbai Mumbai  
Maharashtra 400097  
9664352339

14/03/2012  
382546349



MAB25463496FT



आपला आधार क्रमांक / Your Aadhaar No. :

5553 0105 7060

माझे आधार, माझी ओळख

आपला आधार क्रमांक / Your Aadhaar No. :

4109 8159 9985

माझे आधार, माझी ओळख

भारत सरकार  
Government of India

अविनाश माणिक निकम  
Avinash Manik Nikam  
जन्म तारीख / DOB 08/09/1990  
पुरुष / Male

5553 0105 7060




माझे आधार, माझी ओळख

भारत सरकार  
Government of India

शशिकान्त माणिक निकम  
Shashikant Manik Nikam  
जन्म तारीख / DOB 15/04/1992  
पुरुष / Male

4109 8159 9985




माझे आधार, माझी ओळख

*Avinash*  
*15/04/92*

*Shikam*

आयकर विभाग  
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार  
GOVERNMENT OF INDIA

SANDEEP M TAMHANEKAR  
M S TAMHANEKAR  
15/03/1967  
Permanent Account Number  
AGGR7402A




*Sandeep*

Signature

29/9502

निवार, 31 ऑगस्ट 2019 11:10

म.पू.

दस्त गोपवारा भाग-1

पवल5

दस्त क्रमांक: 9502/2019

दस्त क्रमांक: पवल5 /9502/2019

बाजार मूल्य: रु. 19,81,886/-

मोबदला: रु. 28,00,000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु.1,68,000/-

दु. नि. सह. दु. नि. पवल5 यांचे कार्यालयात

अ. क्र. 9502 वर दि.31-08-2019

रोजी 11:09 म.पू. वा. हजर केला.

पावती:9702

पावती दिनांक: 31/08/2019

सादरकरघाराचे नाव: कल्पना माणिक निकम - -

नांदणी फी

रु.

28000.00

दस्त हाताळणी फी

रु.

680.00

पृष्ठांची संख्या: 34

एकुण: 28680.00

कल्पना माणिक निकम

दस्त हजर करणाऱ्याची सही:

Joint Sub Registrar Panvel 5

Joint Sub Registrar Panvel 5

दस्ताचा प्रकार: करारनामा

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

शिक्का क्रं. 1 31 / 08 / 2019 11 : 09 : 01 AM ची वेळ: (सादरीकरण)

शिक्का क्रं. 2 31 / 08 / 2019 11 : 09 : 50 AM ची वेळ: (फी)



संविधानाच्या अनुषंगाने कागदपत्रे, कुलमुख्तियार पत्र व्कती इत्यादी बनावट आडकून आल्यास याची संपूर्ण जबाबदारी निष्पादकांची राहिल.

लिहून देणार

लिहून घेणार



1/08/2019 11 13:30 AM

दस्त गोपवारा भाग-2

पवल5 38/32  
दस्त क्रमांक:9502/2019दस्त क्रमांक :पवल5/9502/2019  
स्ताचा प्रकार :-करारनामा

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव:कल्पना माणिक निकम - - पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: रा. जी-5, आरबीआय स्टाफ क्वार्टर्स, रहेजा टाउनशिप, ऑप. ओल्ड एसबीआय कॉलनी, मालाड इस्ट, मुंबई, महाराष्ट्र, मुंबई. <i>कल्पना माणिक निकम</i> पिन नंबर:AFUPN2995N	लिहून घेणार वय :-47 स्वाक्षरी:-		
2	नाव:अविनाश माणिक निकम - - पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: रा. जी-5, आरबीआय स्टाफ क्वार्टर्स, रहेजा टाउनशिप, ऑप. ओल्ड एसबीआय कॉलनी, मालाड इस्ट, मुंबई, महाराष्ट्र, मुंबई. पिन नंबर:AHTPN6620R	लिहून घेणार वय :-28 स्वाक्षरी:-		
3	नाव:शशिकांत माणिक निकम - - पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: रा. जी-5, आरबीआय स्टाफ क्वार्टर्स, रहेजा टाउनशिप, ऑप. ओल्ड एसबीआय कॉलनी, मालाड इस्ट, मुंबई, महाराष्ट्र, मुंबई. पिन नंबर:ALAPN5797N	लिहून घेणार वय :-27 स्वाक्षरी:-		
4	नाव:प्यारेलाल मुलचंद चौहान - - पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: रा. रूम नं. 1, आरबी/2/एसएस/1, तळ मजला, पोदी रोड, रेल्वे कॉलनी, पनवेल, ता.पनवेल, जि.रायगड, महाराष्ट्र, रायघर(एमएच). पिन नंबर:AIXPC7246H	लिहून घेणार वय :-55 स्वाक्षरी:-		

रील दस्तऐवज करून देणार तथाकथित करारनामा चा दस्त ऐवज करून दिल्याचे कबुल करतात.  
तास्का क्र.3 ची वेळ:31 / 08 / 2019 11 : 11 : 44 AM

ओळख:-

शालील इसम असे निवेदीत करतात की ते दस्तऐवज करून देणा-याना व्यक्तीशः ओळखतात, व त्यांची ओळख पटवितात

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव:संदिप मधुकर ताम्हणेकर - - वय:52 पत्ता:-सदनिका नं -सी-104 समृद्धी भुमी सोसायटी पालीदेवद सुकापुर ता.पनवेल पिन कोड:410206		
2	नाव:कृष्णाबाई प्यारेलाल चौहान - - वय:47 पत्ता:रूम नं-1 पोदी रोड रेल्वे कॉलनी नवनि पनवेल पिन कोड:410206		

शेक्का क्र.4 ची वेळ:31 / 08 / 2019 11 13:30 AM

शेक्का क्र.5 ची वेळ:31 / 08 / 2019 11 13:30 AM

Joint Sub-Registrar Panvel

EPayment Details.



sr.	Epayment Number
1	3008201907185
2	MH005789071201920R

Defacement Number
3008201907185D
0003023724201920

प्रमाणित करणेत येने की सदा दस्तास एकूण

पाने आहेत पुस्तक क्र.

क्रमांक

दिनांक 31/08/2019

दुय्यम निबंधक, वंग २, पनवेल ५

दिनांक 31/08/2019

9502 / 2019

Know Your Rights as Registrants.

1. Verify Scanned Document for correctness through thumbnail (4 pages on a side) printout after scanning.

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि.पनवेल 5

दस्त क्रमांक : 9502/2019

नोंदणी :

Regn:63m

1/08/2019

गावाचे नाव : पाली देवद

1) विलेखाचा प्रकार	करारनामा
2) मोबदला	2800000
3) बाजारभाव (भाडेपट्ट्याच्या बाबतिलपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)	1981886

(4) भू-मापन, पोटहिस्ता व वरक्रमांक (असल्यास)

1) पालिकेचे नाव: रायगड इतर वर्णन : इतर माहिती: प्रभाव क्षेत्र दर रु. 44900/- प्रती चौ.मी. सदनािका क्र. बी 04, तळ मजला, समृद्ध भूमी हौसिंग कॉम्प्लेक्स, समृद्ध भूमी को. ऑप. हौ. सो. लि., सर्व्हे नं. 33 ए, हिस्सा नं. 2 आणि 3, मौजे-पालीदेवद, सुकापूर, पनवेल, ता. पनवेल, जि. रायगड, क्षेत्रफळ: 475 चौ.फूट. बांधीव. ( ( Survey Number : 33 ए ; HISSA NUMBER : 2 आणि 3 ; ) )

(5) क्षेत्रफळ

1) 475 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:- प्यारेलाल मुलचंद चौहान - - वय:- 55; पत्ता:- प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं:-, रोड नं: रा. रूम नं. 1, आरबी/2/एसएस/1, तळ मजला, पोदी रोड, रेल्वे कॉलनी, पनवेल, ता. पनवेल, जि. रायगड, महाराष्ट्र, रायघर (एमएच). पिन कोड:- 410206 पॅन नं:- AIXPC7246H

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

1): नाव:- कल्पना माणिक निवाम - - वय:- 47; पत्ता:- प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं:-, रोड नं: रा. जी-5, आरबीआय स्टाफ क्वार्टर्स, रहेजा टाउनशिप, ऑप. ओल्ड एसबीआय कॉलनी, मालाड इस्ट, मुंबई, महाराष्ट्र, मुंबई. पिन कोड:- 400097 पॅन नं:- AFUPN2995N  
2): नाव:- अविनाश माणिक निवाम - - वय:- 28; पत्ता:- प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं:-, रोड नं: रा. जी-5, आरबीआय स्टाफ क्वार्टर्स, रहेजा टाउनशिप, ऑप. ओल्ड एसबीआय कॉलनी, मालाड इस्ट, मुंबई, महाराष्ट्र, मुंबई. पिन कोड:- 400097 पॅन नं:- AHTPN6620R  
3): नाव:- शशिकांत माणिक निवाम - - वय:- 27; पत्ता:- प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं:-, रोड नं: रा. जी-5, आरबीआय स्टाफ क्वार्टर्स, रहेजा टाउनशिप, ऑप. ओल्ड एसबीआय कॉलनी, मालाड इस्ट, मुंबई, महाराष्ट्र, मुंबई. पिन कोड:- 400097 पॅन नं:- ALAPN5797N

(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक

31/08/2019

(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक

31/08/2019

(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ

9502/2019

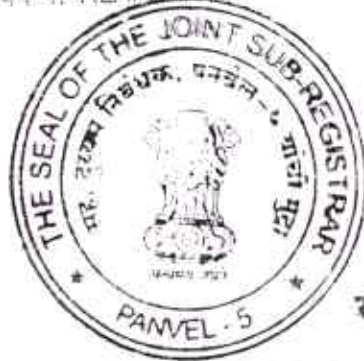
(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क

168000

(13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क

28000

(14) शेर



सह दुय्यम निबंधक कार्या-३  
(पनिवेल-५)

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.