

74/6060

पावती

Original/Duplicate

Monday, March 13, 2023

नोंदणी क्र.: 39म

2:43 PM

Regn.: 39M

पावती क्र.: 6739 दिनांक: 13/03/2023

यावाचे नाव: डावले

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: टनत2-6060-2023

दस्तऐवजाचा प्रकार : भाडेपट्टा

मादर करणाऱ्याचे नाव: अनिकेत विष्णु पाटील

नोंदणी फी

₹. 30000.00

दस्त हाताळणी फी

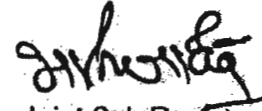
₹. 700.00

पृष्ठांची संख्या: 35

एकूण:

₹. 30700.00

आपणाम मूळ दस्त, थंबनेल प्रिंट, सूची-२ अंदाजे  
2:58 PM ह्या वेळेस मिळेल.



Joint-Sub Registrar Thane 2

वाजार मूल्य: ₹.4742500 /-

मोवदना ₹.1000000/-

थंबनेल मुद्रांक शुल्क : ₹. 214000/-

सह दुय्यम निबंधक वर्ग - २  
अणे क. २

1) देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: ₹.700/-

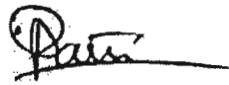
ईडी/घनादेश/पि ऑर्डर क्रमांक: 1103202301013 दिनांक: 13/03/2023

विकचे नाव व पत्ता:

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

ईडी/घनादेश/पि ऑर्डर क्रमांक: MH016677708202223E दिनांक: 13/03/2023

विकचे नाव व पत्ता:



मूळ दस्त मिळाला



CHALLAN  
MTR Form Number-6

9 - 10 10 5  
Date 13/03/2023-13:46:18 Form ID 36



MHO16677708202223E	BARCODE	Date	13/03/2023-13:46:18	Form ID	36
Inspector General Of Registration		Payee Details			
Stamp Duty	TAX ID / TAN (If Any)				
Payment Registration Fee	PAN No.(If Applicable)				
Name THN5_THANE NO 5 JOINT SUB REGISTRA	Full Name	HEMANT A JADHAV			
THANE	Flat/Block No.	SURVEY NO. 7, HISSA NO. 8 AND 10			
2022-2023 One Time	Premises/Building	VILLAGE DAWALE			
Account Head Details	Amount In Rs.	Road/Street	TAX ID / TAN (If Any)		
5401 Stamp Duty	214000.00	Area/Locality	THANE		
3301 Registration Fee	30000.00	Town/City/District	THANE		
		PIN	4	0	0
			6	1	2
Remarks (If Any)		SecondPartyName=ANIKET V PATIL AND ADITYA V PATIL-			
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content;"> <p>टजन-२</p> <p>दस्त क्रमांक ६०६० / २०२३</p> <p>१ / ३५</p> </div>					
Amount In	Two Lakh Forty Four Thousand Rupees Only				
2,44,000.00	Words				
STATE BANK OF INDIA		FOR USE IN RECEIVING BANK			
Cheque-DD Details		Bank CIN	Ref. No.	00040572023031379414	IK0CDJQZR8
DD No.		Bank Date	RBI Date	13/03/2023-13:24:47	Not Verified with RBI
Bank		Bank-Branch	STATE BANK OF INDIA		
Branch		Serial No.	Date	Not Verified with Scroll	

Challan ID : This challan is valid for document to be registered in Sub-Registration Office only and for unregistered document.  
चलान केवल दृश्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाची आहे व नोंदणी न करता काढण्याच्या दस्तावेजासाठी सदर चलान लागू.

*Handwritten signature*



4221 :-  
13/03/2023  
डा. ज.

ट न न - २
दस्त नमंक ६०६० / २०२३
३ / ३५

**:- भाडेपट्टा :-**

सदरचा भाडेपट्टा आज दिनांक १३ माहे मार्च सन २०२३ रोजी ठाणे मुक्तामी खालील पक्षकरांमध्ये.....

१) श्री. अनिकेत विष्णु पाटील, वय ३१ वर्षे आणि २) श्री. आदित्य विष्णु पाटील, वय २९ वर्षे, दोघे राहणार- मुक्ताम खार्डीगांव, पोस्ट डावले, तालुका व जिल्हा ठाणे - ४०० ६१२, ज्यांचा उल्लेख हया करारात करारनामा लिहून देणार / प्रथम पक्षीय / मालक असा केलेला आहे (ज्या नामाक्षिधानोंत, संदर्भ व अर्थाच्या अभिप्रेत आशयाच्या प्रतिकूलतेशिवाय, त्यांचे वारस, करभारी, मृत्युपत्र व्यवस्थापक व मुखत्यार यांचा समावेश असेल व त्याच अर्थाने ते ओळखते जातील).

आणि



श्री. हेमंत अशोक जाधव, वय ३२ वर्षे, राहणार- स्वतःचे घर, आगासन जेटा स्टॅण्ड जवळ, दिवा आगासन रोड, दिवा (पूर्व), तालुका व जिल्हा ठाणे - ४०० ६१२, ज्यांचा उल्लेख हया करारात करारनामा लिहून घेणार / द्वितीय पक्षीय / भाडेकरू असा केलेला आहे (ज्या नामाक्षिधानोंत, संदर्भ व अर्थाच्या अभिप्रेत आशयाच्या प्रतिकूलतेशिवाय, त्यांचे वारस, करभारी, मृत्युपत्र व्यवस्थापक व मुखत्यार यांचा समावेश असेल व त्याच अर्थाने ते ओळखते जातील).

*B. S.*

*A. S.*

*B. S.*

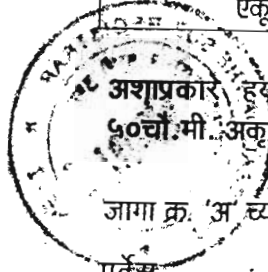
ट न न - २
दस्त क्रमांक ६०६० / २०२३
४ / ३५

पान नं. २ -

## जमीनीचे वर्णन :-

तुकडी जिल्हा ठाणे, पोटतुकडी तालुका ठाणे, ठाणे महानगरपालिका चे हद्दीतील, तसेच मा. सह दुय्यम निबंधक ठाणे यांचे अधिकार कक्षेतील मौजे- डावले, तालुका व जिल्हा ठाणे येथील खालील वर्णनाची जमीन-

भूमापन क्र.	उपविभाग क्र.	क्षेत्र हे-आर-चौ. मी.	आकार रु.=पैसे	यापैकी भाडेतत्वावर दिलेले क्षेत्र (हे-आर-चौ. मी.)
७	८	०-१२-१० पो.ख.०-०१-३०	१=३७	०-०८-२२ ०-०१-३०
एकूण क्षेत्र		०-१३-४०		०-०९-५२
७	१०	०-१७-२० पो.ख.०-०१-००	२=१९	०-०४-९८ ०-००-००
एकूण क्षेत्र		०-१८-२०	--	०-०४-९८



अशाप्रकारे ह्या भाडेपट्ट्याने भाडेतत्वावर दिलेले क्षेत्र ०हेक्टर १४आर ५०चौ.मी. अकृषिक क्षेत्राचा ३० वर्षाचा भाडेपट्टा.

जागा क्र. 'अ' च्या चर्तुःसिमा खालीलप्रमाणे:-

पूर्वेस :- मीना रतेश प्रजापती यांची मिळकत.

पश्चिमेस :- मेन रोड.

उत्तरेस :- गुरचरण.

दक्षिणेस :- मधुकर रामचंद्र पाटील यांची मिळकत.

जागा क्र. 'अ' च्या चर्तुःसिमा खालीलप्रमाणे:-

पूर्वेस :- मीना रतेश प्रजापती यांची मिळकत.

पश्चिमेस :- मेन रोड.

उत्तरेस :- गुरचरण.

दक्षिणेस :- मधुकर रामचंद्र पाटील यांची मिळकत.

*Patil*

*Patil*

*Patil*

ट न न - २
दस्त क्रमांक ६०६० / २०२३
५ / ०५

(अशी भाडेपट्टयाने दिलेल्या जमीनीचा उल्लेख ह्या करारात ह्यापूढे सोयी व संक्षिप्ततेसाठी सदर जमीन मिळकत असा करण्यात आलेला आहे.)

ज्याअर्थी सदर जमीन मिळकत प्रथम पक्षीय यांचे मालकीची व कब्जेवहिवाटीची असून, त्यांची नावे सदर जमीनीच्या ७/१२ सदरी फेरफार क्र. २०६५ ने दाखल आहेत व आजरोजी तेच सदर जमीन मिळकतीचा मालकी हक्काने उपभोग घेत आहेत.

आणि ज्याअर्थी सदर जमीन मिळकतीची लागवड करणे, पिके घेणे अशी कामे करणे प्रथम पक्षीय हे पूर्वी करित होते, मात्र आता आजूबाजूस लोकवस्ती व प्रदुषण वाढत चालले असल्याकारणाने सदर जमीन मिळकतीतून पिके घेणे आर्थिकदृष्ट्या परवडत नाही.

आणि ज्याअर्थी प्रथम पक्षीय यांची सदर जमीनी विक्री करावयाची इच्छा नाही, तरी पोटा-पाण्याची व्यवस्था करण्यासाठी सदर जमीन मिळकतीची विक्री भाडेपट्टयावर देण्याचे त्यांनी ठरविले.

आणि ज्याअर्थी द्वितीय पक्षीय हे व्यवसायिक असल्याने त्यांना पंप उभारण्यासाठी जमीनीची जरूरी आहे. व्यवसाय उभारणीसाठी भांडवलाची गरज असल्याने त्यांनीदेखील जमीनीत आर्थिक गुंतवणूक करणेऐवजी एखादी जमीन दिर्घ मुदतीचे भाडेपट्टयावर / लीजवर घेण्याचा शोध घेत होते व प्रथम पक्षीय हे त्यांची जमीन दिर्घ मुदतीचे भाडेपट्टयावर / लीजवर देऊ इच्छित आहेत ही माहिती द्वितीय पक्षीय यांना समजल्यावर त्यांनी प्रथम पक्षीय यांची भेट घेवून व सदर

*Pravin*

*Pravin*

*Pravin*



ट न न - २

दस्तावेजांक १०६० / २०२३

जमीन / मिळकतीची पावणी करून त्यांचे व्यवसाय उभारणीसाठी सदर जमीन

पान नं. ४

मिळकत दिर्घ मुदतीचे भाडेपट्टयावर / लीजवर देण्याचा प्रस्ताव प्रथम पक्षीय यांचेसमोर मांडला.

आणि ज्याअर्थी द्वितीय पक्षीय यांनी दिलेला प्रस्ताव हा सर्वार्थाने योग्य व वाजवी असल्याची खात्री पटल्याने सदर जमीन मिळकत प्रथम पक्षीय यांनी द्वितीय पक्षीय यांना दिर्घ मुदतीचे भाडेपट्टयावर / लीजवर देण्याचे मान्य व कबूल केले आणि द्वितीय पक्षीय यांनीदेखील प्रथम पक्षीय यांजपासून सदर जमीन मिळकत दिर्घ मुदतीचे भाडेपट्टयावर / लीजवर घेण्याचे मान्य व कबूल केले.

ज्याअर्थी प्रथम पक्षीय यांना द्वितीय पक्षीय यांनी त्यांचेकडे प्रथम पक्षीय यांच्या मालकीच्या सदर मिळकतीतील भाड्याने असणाऱ्या जागेचा दिर्घ मुदतीचा भाडेपट्टा लेखी स्वरूपात करून मिळावे अशी विनंती केली.

आणि ज्याअर्थी द्वितीय पक्षीय यांनी केलेली विनंती ही महाराष्ट्र भाडे नियंत्रण अधिनियम १९९९ च्या तरतुदीस अनसरून असल्यामुळे प्रथम पक्षीय यांनी द्वितीय पक्षीयांच्या विनंतीस मान्यता देऊन भाडे करारान्वये ज्या अटी व शर्ती निश्चित करण्यात आल्या होत्या त्या व महाराष्ट्र भाडे नियंत्रण अधिनियमांच्या तरतुदींना अनुसरून त्यांचे दरम्यान ठरलेल्या अटी व शर्तीस अधीन राहून सदर भाडेपट्टयाचे लेखी स्वरूपात करण्याचे निश्चित केले.

अप्रीति त्यांच्या प्रथम पक्षीय आणि द्वितीय पक्षीय यांनी आपआपसात केलेल्या खोले व अटी व शर्ती व विचार विनीमयानंतर खालील अटी व शर्तीवर सदर दिर्घ मुदतीचा भाडेपट्टा / लीज डीड करण्यात येत आहे, ते खालीलप्रमाणे:-

*Pati*

*Patil*

*D. Mant*

ट न न - २
वस्तु क्रमांक १०६० / २०२३
७ / ३५

१. सदर जमीन मिळकत प्रथम पक्षीय यांच्या कब्जेवहीवाटीची व मालकीची असून, ७/१२ सदरी व सरकारी कागदोपत्री ती त्यांचेच नांवे दाखल आहे व सदर जमीन मिळकत ह्या दिर्घ मुदतीच्या भाडेपट्टयान्वये प्रथम पक्षीय यांनी द्वितीय पक्षीय यांना त्यांचे पेट्रोलपंपाकरिता मासिक भाड्याने दिलेली आहे व द्वितीय पक्षीय यांनी ती घेतलेली आहे.
२. सदर कराराची / दिर्घ भाडेपट्ट्याची मुदत ही ३० (तीस) वर्षाची असून, सदरचा भाडेपट्टा / करारनामा दि. ०१/०१/२०२३ रोजी अस्तित्वात येवून दि. ३१/१२/२०५२ रोजी सदरचा भाडेपट्टा / करारनामा संपूर्णत येईल असे उभय पक्षकारांत सर्वसंमतीने मान्य व कबूल करण्यात आले आहे.
३. सदरचा भाडेपट्ट्याने दिलेल्या सदर जमीन मिळकतीचे व मासिक भाड्याच्या हमीपोटी परतावायोग्य सुरक्षा अनामत (Refundable Security Deposit) म्हणून एकूण रक्कम रु. १०,००,०००/- (अक्षरी रुपये दहा लाख मात्र) द्वितीय पक्षीय यांनी प्रथम पक्षीय यांना देण्याचे ठरलेले आहे व सदर सुरक्षा अनामत रक्कम द्वितीय पक्षीय यांनी प्रथम पक्षीय यांना शेवटी पावतीत नमूद केल्याप्रमाणे दिली आहे व त्याप्रमाणे सुरक्षा अनामत मिळाल्याचे प्रथम पक्षीय यांनी मान्य व कबूल केले आहे.
४. सदरचा भाडेपट्ट्याने / करारनाम्याने दिलेल्या सदर जमीन मिळकतीचे मासिक भाडे म्हणून रक्कम रु. ६५,०००/- (अक्षरी रुपये पासठ हजार मात्र) द्वितीय पक्षीय यांनी प्रथम पक्षीय यांना दरमहाचे दरमहा १० तारखेचे आंत ईसीएस द्वारे द्यावयाचे आहे. तसेच दरवर्षी भाड्यात १०% वाढ

*Prati*  
*Prati*  
*Prati*



ट न न - २

दरत क्रमांक ६०६० /२०२३

८/३५

-पान नं. ६ -

करण्यात येईल असेही उभय पक्षकारांत मान्य व कबूल करण्यात आले आहे.

५. वरीलप्रमाणे भाडे प्रथम पक्षीय व द्वितीय पक्षीय हया दोघांनाही मान्य आहे. पहिल्या महिन्याचे भाडे हे द्वितीय पक्षीय यांना दि. ०१/०१/२०२३ पासून सुरु होईल आणि ही अट उभय पक्षकारांत सर्वसंमतीने मान्य व कबूल करण्यात आले आहे. त्याचप्रमाणे जर द्वितीय पक्षीय यांनी मासिक भाडे वेळेवर दिले नाही तर थकीत रकमेवर प्रति महिना २१% दंड आकारण्याचा अधिकार प्रथम पक्षीय यांस राहिल आणि कोणत्याही सलग सहा महिन्यांचे भाडे थकीत झाले तर १५ दिवसांची लेखी सूचना दिली जाईल व त्या सूचनेच्या कालावधीत देखील भाडे द्वितीय पक्षीय यांनी जमा केले नाही तर हया एकमेव कारणामुळे सदरचा करारनामा रद्द करण्याचा अधिकार प्रथम पक्षीय हे राखून ठेवतात, त्याव्यतिरिक्त इतर कोणत्याही कारणाने हा करारनामा प्रथम पक्षीय रद्द करू शकणार नाहीत आणि ही अट प्रथम पक्षीय यांनी मान्य व कबूल केली आहे. तसेच द्वितीय पक्षीय हयांना हा करारनामा रद्द करावयाचा असल्यास ते तीन महिन्यांची लेखी आगावू सूचना देऊन हा करारनामा रद्द करू शकतील.



वरीलप्रमाणे भाडे स्विकारण्यास प्रथम पक्षीय यांनी संमती दिली आहे व या भाडे देण्याचे द्वितीय पक्षीय यांनी मान्य केले आहे, मात्र आयकर आणि वस्तु व सेवा कराच्या अंतर्गत सदर भाड्याच्या रकमेतून जी.एस.टी. (जे लागू असेल ते) ची रक्कम वजा करून घेतली जाईल व उर्वरित रक्कम प्रथम पक्षीय यांना दिली जाईल आणि त्याबाबतचे सिटीफिकेट व जी.एस.टी. रिटर्न्स प्रथम पक्षीय यांना दिले

*Patti*

*Patti*

*Patti*



ट न न - २
दस्त क्रमांक १०१० / २०२३
e / 34

-पान नं. ७ -

जाईल आणि ही अट प्रथम पक्षीय यांनी मान्य व कबूल केली आहे. लागू असलेली टी.डी.एस. ची रक्कम द्वितीय पक्षीय यांनी सलग दोन वर्ष न भरल्यास अथवा तसे टी.डी.एस. सर्टिफिकेट न दिल्यास सदरचा करार रद्द करण्याचा अधिकार प्रथम पक्षीय यांना राहिल आणि ही अट द्वितीय पक्षीय यांनी मान्य व कबूल केली आहे.

७. द्वितीय पक्षीय हे सदर जमीन मिळकतीवर पेट्रोलपंपचा व्यवसाय करणार आहेत व त्या व्यवसायाच्या संदर्भात जमीनीचे करामध्ये अगर वापर बदलामुळे बिनशेती कर अथवा व्यवसायासंबंधी इतर कर भरावे लागल्यास त्या करांचा भरणा हा द्वितीय पक्षीय यांनी करावयाचा आहे असे उभय पक्षकारांत सर्वसंमतीने मान्य करण्यात आलेले आहे.

८. सदर जमीन मिळकतीवर द्वितीय पक्षीय हे पेट्रोलपंप संबंधी व्यवसायासाठी स्थायी / अस्थायी बांधकाम करू शकतील, द्वितीय पक्षीय हे त्याकरिता आर्किटेक्टकडून नकाशा बनवून तो महानगरपालिकेकडून मंजूर करवून घेवू शकतील, त्यासाठी आवश्यक तो अर्ज, पत्रव्यवहार करू शकतील, व रितसर परवानगीनुसार स्थायी / अस्थायी बांधकाम करू शकतील, तसेच व्यवसायासाठी लागणारे आवश्यक व जरूरी त्या सर्व परवानग्या, ज्यांचा स्पष्ट उल्लेख ह्या करारात केलेला नाही मात्र व्यवसाय अर्जात आदेशाच्या सर्व परवानग्या द्वितीय पक्षीय यांनी त्यांचे खर्चाने घ्याव्यात असे नोंद घ्याव्यात. मिळविण्याच्या आहेत. तसेच द्वितीय पक्षीय हे महानगरपालिका / आयडीसी अथवा संबंधित जलपुरवठा विभागाकडून स्वतःचे नोंद घ्याव्यात. पाण्याची जोडणी मिळणेसाठी अर्ज करू शकतील व पाण्याची जोडणी घेवू शकतील व अशी जोडणी घेवून घेणाऱ्या पाण्याचे बील द्वितीय पक्षीय यांनी परस्पर

*Devi*

*Devi*

*Armon*



ट न न - २
दरत क्रमांक १०६० / २०२३
१० / ३५

-पान नं. ८ -

भरावयाचे आहे, त्याबाबतची जबाबदारी प्रथम पक्षीय यांचेवर राहणार नाही व तत्संबंधी प्रथम पक्षीय यांस कोणत्याही प्रकारची तोषिस, त्रास व नुकसान सहन करावे लागणार नाही अशी दक्षता द्वितीय पक्षीय यांनी घेण्याची आहे असे उभय पक्षकारांत मान्य करण्यात आले आहे.

९. सदर जमीन मिळकतीवर द्वितीय पक्षीय हे करणार असलेल्या व्यवसायासाठी ते म.रा.वि.वि.कं. अथवा संबंधित विद्युत पुरवठा विभाग / कंपनीकडून स्वतःचे नांवे स्वतंत्र सिंगल / श्री फेज ची जोडणी मिळणेसाठी अर्ज करू शकतील व विजेची जोडणी घेवू शकतील व अशी जोडणी घेवून येणाऱ्या विजेचे बील द्वितीय पक्षीय यांनी परस्पर नियमितपणे भरावयाचे आहे, त्याबाबतची जबाबदारी प्रथम पक्षीय यांचेवर राहणार नाही व तत्संबंधी प्रथम पक्षीय यांस कोणत्याही प्रकारची तोषिस, त्रास व नुकसान सहन करावे लागणार नाही अशी दक्षता द्वितीय पक्षीय यांनी घेण्याची आहे असे उभय पक्षकारांत मान्य करण्यात आले आहे.

१०. व्यवसायाकरिता आवश्यक असलेले परवाने, दाखले, परमिट घेणे, शोड उभारणे, ऑफिस बनविणे, सुरक्षेच्या दृष्टीने वॉल कंपाऊंड घालणे, म्यु.पल कर पावती लावून घेणे, बांधकाम वापर परवाना घेणे, फायर सर्टिफिकेट, मिळविणेकरिता महानगरपालिका, अग्निशामन विभाग, प्रत, भुमि-अभिलेख, उप-जिल्हाधिकारी, जिल्हाधिकारी कार्यालय, द्वितीय पक्षीय हे प्रत्यक्ष हजर राहून त्यांचे खर्चाने व जबाबदारी घेतील, त्यास प्रथम पक्षीय यांची कसलीही हरकत, तक्रार नाही व तसेच त्याबाबतची कसलीही जबाबदारी प्रथम पक्षीय यांचेवर राहणार नाही असे उभय पक्षकारांत मान्य करण्यात आले आहे.



*Patu*

*Shau*

*Pranav*

ट न न - २
दस्त क्रमांक १०६० / २०२३
११ / ३५

११. हा भाडेपट्टा / लीज डीड ने द्वितीय पक्षीय यांना दिलेल्या सदर जमीन मिळकतीचा वापर द्वितीय पक्षीय यांनी वर नमूद केल्याप्रमाणे कायदेशीर व्यवसायासाठी करण्याचा आहे. तसेच जर सदर वापरात बदल करावयाचा झाल्यास त्याचा अधिकार द्वितीय पक्षीय यांस राहिल मात्र त्याबाबतची संबंधित विभागाकडून परवानगी द्वितीय पक्षीय यांनी स्वःखर्चाने घ्यावयाची आहे व सदरची अट प्रथम पक्षीय यांनी मान्य केली आहे.
१२. सुज्ञ व्यक्ती ज्या काळजीपूर्वक स्वतःच्या मालकीच्या जागेचा वापर करते तेवढ्याच व त्यापेक्षा अधिक काळजीपूर्वक द्वितीय पक्षीय यांनी त्यांना भाड्याने दिलेल्या सदर जमीन मिळकतीचा वापर करावयाचा आहे.
१३. द्वितीय पक्षीय यांचेकडे भाड्याने असणारी सदर जमीन मिळकत द्वितीय पक्षीय यांनी इतर कोणासही प्रथम पक्षीय यांच्या पूर्व लेखी संमतीशिवाय इतर तत्सम अन्य कोणत्याही पध्दतीने कोणासही देण्याची असल्यास तसे ते द्वितीय पक्षीय यांची लेखी संमतीशिवाय देऊ शकणार नाहीत, मात्र द्वितीय हे करणार असलेला व्यवसाय करणेकरिता भागीदार, मॅनेजर इ. पदाची माणसे ठेवू शकतील. त्याबाबत प्रथम पक्षीय यांचे वेगळ्या किंवा अतिरिक्त संमतीची जरूरी नाही असेही प्रथम पक्षीय हे स्पष्ट करतात.
१४. द्वितीय पक्षीय यांचे व्यवसायात व व्यवसायाशी संबंधित कोणत्याही कामाकजात प्रथम पक्षीय यांचा कोणताही हस्तक्षेप, देखरेख असणार नाही



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



ट न न - २	
वस्त क्रमांक	१०६० / २०२३
१२ / ३५	अथवा हरकत

-पान नं. १० -

नकार उपस्थित करण्याचा अधिकार राहणार नाही असे उभय पक्षकारांत ठरलेले आहे.

१५. सदर जमीन मिळकतीचे व त्यावर व्यवसायाचे दृष्टीने करावयाच्या बदलात / संरचनेत द्वितीय पक्षीय यांना तात्पुरत्या स्वरूपाचे बदल करावयाचे असल्यास द्वितीय पक्षीय यांनी त्यांचे मर्जीने व त्यांना हवे तसे व पाहिजे तसे करून घेण्याचे आहे असे उभय पक्षकारांत मान्य व कबूल करण्यात आलेले आहे.

१६. सदर जमीन मिळकत वापरण्यास योग्य अशी ठेवण्याची जबाबदारी द्वितीय पक्षीय यांची राहिल असे ठरलेले आहे.

१७. द्वितीय पक्षीय यांनी त्यांचेकडे असणाऱ्या जागेतील वास्तव्याचे काळांत त्यांच्यापासून आजूबाजूच्या नागरिकांना कोणत्याही प्रकारे त्रास होणार नाही व कटकट निर्माण होणार नाही अशी दक्षता घेण्याची आहे असे ठरलेले आहे.

१८. द्वितीय पक्षीय यांनी सदर जमीन मिळकतीच्या आवारात कोणत्याही प्रकारचा कचरा, घाण व टाकाऊ पदार्थ टाकावयाचा नाही वा ज्यामुळे इतरांस त्रास होऊ शकतो असा त्रास सहन करावा लागेल असे वर्तन करावयाचे नाही.



सदर जमीन मिळकतीवर द्वितीय पक्षीय यांनी त्यांचे खर्चाने व्यवसायाच्या दृष्टीने कोणतेही वास्तु वापरण्यास योग्य राहावी म्हणून दुरुस्त वा अन्य कोणतेही काम करण्याची आवश्यकता भासल्यास द्वितीय पक्षीय

*Puri*

*Shel*

*H. Mant*

ट न न - २
दस्तावेज क्र. १०६० / २०२३
१३ / ३५

पान नं. ११.

यांनी स्वतः खर्चाच्या रकमेचा बोजा सहन करावयाचा आहे. त्याबाबतची कोणतीही जबाबदारी प्रथम पक्षीय यांचेवर राहणार नाही.

२०. द्वितीय पक्षीय यांच्याकडे भाड्याने असणाऱ्या जागेची पूर्व सूचना देऊन तपासणी करण्याचा अधिकार प्रथम पक्षीय यांना राहिल. मात्र अशी तपासणी ही फक्त सदर जमीन मिळकतीची राहिल, द्वितीय पक्षीय यांचे व्यवसायात प्रथम पक्षीय यांचा कोणत्याही प्रकारचा हस्तक्षेप राहणार नाही.
२१. द्वितीय पक्षीय यांचेकडून निरनिराळ्या सरकारी, निमसरकारी कार्यालयांकडे जमा करावयाची देय रकमा वेळचेवेळी व वेळोवेळी त्या त्या कार्यालयांत जमा करण्याची दक्षता द्वितीय पक्षीय यांनी घेण्याची आहे. तत्संबंधी प्रथम पक्षीय यांनी प्रथम पक्षीय यांस कोणत्याही प्रकारची तोषीस, त्रास सहन करावा लागणार नाही याची काळजी घेण्याची आहे.
२२. अपघात, घात, आग, पुर, गॅस सिलेंडर स्फोट वगैरे कारणांमुळे जर द्वितीय पक्षीय यांच्याकडे भाड्याने असणाऱ्या जागेस नुकसान पोहोचले तर त्यास प्रथम पक्षीय जबाबदार राहणार नाहीत.
२३. सदर करारास नोंदणीकृत करण्यासाठी आवश्यक असणारी सर्व उर टाकी नोंदणी फी ची रक्कम द्वितीय पक्षीय यांनी सोसाव्याची आहे. सदर कराराची नोंदणी करण्यासाठी आवश्यक ते सर्व सहकार्य प्रथम पक्षीय यांनी द्वितीय पक्षीयांस देण्याचे आहे व त्यासाठी होणारा खर्च द्वितीय पक्षीय यांनी सोसाव्याचा आहे.



*Prati*

*Prati*

*Prati*

ट न न - २
दस्त क्रमांक १०६० / २०२३
२४/१३/३५ सदर भाडेपट्ट्याची

पान नं. १२.

मुदत ही ३० (तीस) वर्षाची असून, सदरचा भाडेपट्टा दि.०१/०१/२०२३ रोजी अस्तित्वात येवून दि. ३१/१२/२०५२ रोजी सदरचा भाडेपट्टा संपुष्टात आल्यानंतर कराराचे नुतणीकरण करावयाचे झाल्यास प्रथम प्राधान्य हे द्वितीय पक्षीय यांस राहिल व त्यापोटी होणाऱ्या खर्चाची जबाबदारी देखील द्वितीय पक्षीय यांचेवरच राहिल असे उभय पक्षकारांत मान्य करण्यात आले आहे.

२५. सदर भाडेपट्ट्याची मुदत ही ३० (तीस) वर्षाची असून, सदरचा भाडेपट्टा दि.०१/०१/२०२३ रोजी अस्तित्वात येवून दि. ३१/१२/२०५२ रोजी सदरचा भाडेपट्टा संपुष्टात आल्यानंतर द्वितीय पक्षीय यांनी सदर जमीन मिळकतीचा ताबा प्रथम पक्षीय यांना दिला नाही तर तीन महिन्यांची वाढीव मुदत देण्यात येईल त्या वाढीव मुदतीत देखील सदर जमीन मिळकत खाली न केल्यास प्रति महिना दंड म्हणून रु.पाच लाख मात्र द्वितीय पक्षीय यांनी प्रथम पक्षीय यांना दयावयाचे आहेत आणि ही अट दोन्ही पक्षकारांनी मान्य व कबूल केली आहे.

२६. महाराष्ट्र भाडे नियंत्रण अधिनियम १९९९ च्या सर्व तरतुदी दोन्ही पक्षकारांवर बंधनकारक राहतील व त्याची अंमलबजावणी कटाक्षाने करण्यात येईल अशी खबरदारी उभय पक्षीय यांनी घ्यावयाची आहे.



*Patti*

*[Signature]*

*[Signature]*

ट न न - २
दस्तावेजांक ६०६६ / २०२३
१५ / ३५

पान नं. १३ -

दर्शविण्यासाठी उपरोल्लेखित उभय पक्षीय यांनी आपआपल्या स्वाक्ष-या  
एकमेकांसमक्ष व साक्षीदारांसमक्ष या करारपत्रावर केलेल्या आहेत.

*Dhari*

*Vali*

*Pravara*




ट न न - २
दस्तावेज क्रमांक १०१० / २०२३
१६ / ३५

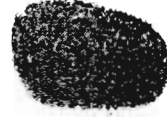
पान नं. १४

सदर भाडेपट्टा / लीज करार आज दिनांक १३/०३/२०२३ रोजी ठाणे, जिल्हा ठाणे येथे उपरोल्लेखित पक्षीयांमध्ये करण्यांत आला आहे.

साक्षीदार:-


सहया/-

१)   
नितीन पोईराग सर



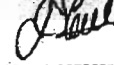




२)   
उत्तम परकुशाम

१) श्री. अनिकेत विष्णु पाटील

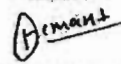






२) श्री. आदित्य विष्णु पाटील  
करारनामा लिहून देणार/प्रथम पक्षीय/मालक







श्री. हेमंत अशोक जाधव  
करारनामा लिहून घेणार/द्वितीय पक्षीय/भाडेकरू





पान नं. १५-

पावती

टब न - २
द.ज. क्रमांक ६०६० / २०२३
१० / ३५

सदर वर वर्णिलेल्या करारानुसार द्वितीय पक्षीय- श्री. हेमंत अशोक जाधव यांचेकडून वर वर्णिलेल्या सदर जमीन मिळकतीच्यापोटी सुरक्षा अनामत म्हणून रक्कम रु. १०,००,०००/- (अक्षरी रूपये दहा लाख मात्र) रोखीने / चेकने मिळाले आहेत, सबब प्रथम पक्षीय सदरची पावती लिहून देत आहेत.

घनादेश क्र.	तारीख	बँक / शाखा	रक्कम रूपये
-	-	वेबोवेब दिने शिरा	१०,००,०००
-	-	-	-

साक्षीदार:-

सहया/-

१) ~~नितीन पोड्रेग से~~

~~Barri~~

१) श्री. अनिकेत विष्णु पाटील

२) ~~अशोक पय्युराम मुंडे~~

~~Barri~~

२) श्री. आदित्य विष्णु पाटील  
करारनामा लिहून देणार/प्रथम पक्षीय/मालक

MAULI.EASE/ATISH\_MUNDE\_11FEB23

~~Barri~~



महाराष्ट्र शासन

गाव नमुना मात ( अधिकार अधिलेख पत्रक )

[ महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अधिलेख आणि नोंदवही ( वसत करचे व सुविभागीय ठेकेचे ) नियम, १९७९ च्यातील नियम १५.४ अन्वये ]

महाराष्ट्र निकाः 16/01/2023

**ट न न - २**

दस्ता क्रमांक ६०६० / २०२३

१२/३५

विलस :- ठाणे



12172783169

गाव :- डावले ( 943865 )

तालुका :- ठाणे

ULPIN : 12172783169

भूपापन क्रमांक व उपविभाग : 7/8

क्षेत्र, एकक व आकारणी	खाते क्र.	भोगवट्यादाराचे नांव	क्षेत्र	आकार	पो.ख.	के.फा.	कुळ, खंड व इतर अधिकार
दिवसे एकक अ) लागवट क्षेत्र क्षेत्र क्षेत्र 0.12.10 क्षेत्र	560	अश्विनी विष्णु घाटील अश्विनी विष्णु घाटील सहकारी क्षेत्र	0.12.10	1.37	0.01.30	( 2065 ) ( 2065 )	कुळचे मार व खंड एत अधिकार कुळ मुळका ( 316 ) एत एतकी लेवा सहकारी सोसायटी एतका वरचे 1,20,000/- ( 1694 ) [ -अंका- ] ( 1806 ) [ एतकी लेवा सहकारी सोसायटी एतका वरचे 37,000/- ] ( 1806 ) एत एतकी ले.व.सं.प.ल.व.१२,००,०००/- सोका ( 1975 ) एत "एतका अश्विनी एतका वरकी वरकी" ( 3009 ) एतकी वरकी वरकी : नवी. एतका वरकी वरकी : 3009 व वरकी : 13/01/2023
दिवस ता.चे क्षेत्र 0.12.10 ब) फेट-एतका क्षेत्र (लागवट अंकाचे) अ) (अ) 0.01.30 अ) (ब) - दिवस वे. व. 0.01.30 दिवस क्षेत्र (अ+ब) 0.13.40 एतकाचे 1.37 एतकी वरकी वरकी							
एतका वरकी वरकी ( 269 X 263 X 504 X 761 X 818 X 1195 X 1334 X 1468 X 1694 X 1806 X 1975 X 2203 X 2307 )							एतका वरकी वरकी वरकी :

गाव नमुना बारा ( पिकांची नोंदवही )

[ महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अधिलेख आणि नोंदवही ( वसत करचे व सुविभागीय ठेकेचे ) नियम, १९७९ च्यातील नियम २२ ]

गाव :- डावले ( 943865 )

तालुका :- ठाणे

विलस :- ठाणे

भूपापन क्रमांक व उपविभाग : 7/8

पिकांखालील क्षेत्राचा तपशील								तागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		रोय
वर्ष	हंगाम	खाता क्रमांक	पिकांचा प्रकार	पिकांचे तार	जत सिंचित	अजत सिंचित	जत सिंचनाचे साधन	स्वरूप	क्षेत्र	-
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)	(९)	(१०)	(११)
					इ.आर. पी.सी	इ.आर. पी.सी			इ.आर. पी.सी	
2021-22	सम्वत् वर्ष	560						चलू वट	0.1210	

टीप : \* सदरची नोंद मोबाइल ॲप द्वारे घेणेत आलेली आहे

"हा प्रमाणित प्रतिसादी वी मुद्रण १५/- एतके विकतले."  
दिनांक :- 16/01/2023  
प्रमाणित क्रमांक :- 272100094213103200120231313

ता. जि. ठाणे



**टन न - २**

दस्तावेज क्रमांक ६०६१० / २०२३

२९ / ३५



**CHALLAN**  
MTR Form Number-6



MH012936428 202122M		BARCODE		Date 10/02/2022-15:19:42		Form ID	
Department Revenue Department				Payer Details			
Land and Revenue				TAX ID / TAN (If Any)			
Miscellaneous				PAN No.(If Applicable)			
Name TAHSILDAR THANE				Full Name		Aniket Vishnu Patil and Adity Vishnu patil	
Location THANE				Flat/Block No.			
2021-2022 One Time				Premises/Building			
Account Head Details		Amount In Rs.		Road/Street		Davle	
66601 Amount Of Tax		2418.00		Area/Locality		Thane	
				Town/City/District			
				PIN		4 0 0 6 0 1	
				Remarks (If Any)			
				Con tax Mauje Davle s no 718 and s no 710			
		Amount In		Two Thousand Four Hundred Eighteen Rupees Only			
		2,418.00		Words			
Details STATE BANK OF INDIA				FOR USE IN RECEIVING BANK			
Cheque-DD Details				Bank CIN		Ref. No.	
				Bank Date		RBI Date	
				Bank-Branch		STATE BANK OF INDIA	
				Scroll No. , Date			

ID:

Scanned with CamScanner

0225331164



*Handwritten signature*

*Handwritten signature*

*Demond*



## तहसिलदार तथा कार्यकारी दंडाधिकारी ठाणे यांचे कार्यालय

क्र.महसूल/क-१/टे-२/जमिनवाच/कावि-११३०/SR-24/२०२२/234

दिनांक : ०१/०२

प्रति,  
अनिकेत विष्णु पाटील व  
आदित्य विष्णु पाटील

ट न न - २
दस्त क्र. ६०६० /२०२३
२२/३५

विषय : मौजे डावले येथील स.नं. ७/८ व स.नं.७/१०, एकूण क्षेत्र २५७०.०० पैकी २२४०.०० चौ.मी. या जागेचा रुपांतरित कर भरण्याकरीता.

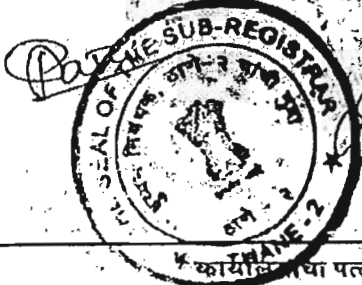
संदर्भ : १.) आपला दिनांक २८/०१/२०२२ रोजीचा अर्ज  
२.) महाराष्ट्र शासन, महसूल व वन विभाग यांचेकडील महाराष्ट्र जमिन महसूल संहिता (सुधारणा) अध्यादेश २०१७, अधिसूचना दि.०५/०१/२०१७.

उपरोक्त विषयाबाबत संदर्भित अर्जांन्वये आपण मौजे डावले येथील स.नं. ७/८ व स.नं.७/१० क्षेत्र २५७०.०० चौ.मी. पैकी २२४०.०० चौ.मी. या भोगवटादार वर्ग -१ च्या जमिनीस अकृषिक कारण अकृषिक आकारणी व रुपांतरित कर भरून घेणेकामी या कार्यालयात विनंती अर्ज सादर केलेला आहे.

उपअभियंता, विकास योजना अंमलबजावणी कक्ष, शहर विकास विभाग, ठाणे महानगरपालिका यांनी अनिकेत विष्णु पाटील यांचे नावे अर्पित केलेले पत्र क्र.ठा.म.पा./शवि-२९/वियोअंक-१ दि.२१/२२/२०२१ नुसार मौजे डावले येथील स.नं. ७/८ या जमिनीचे काही क्षेत्र नियोजित ४५.०० म रुंदीकरणाने वाधित होत असून, उर्वरित जमिनीचे क्षेत्र हरित विभागात समाविष्ट केलेल्या विकास नियमावली नुसार G-२ विभागात समाविष्ट होत आहे.

तसेच मौजे डावले येथील स.नं.७/१० या जमिनीचे काही क्षेत्र नियोजित ४५.०० मी रस्ता रुंदी वाधित होत असून, उर्वरित जमिनीचे क्षेत्र हरित विभागात समाविष्ट केलेल्या विकास नियंत्रण नियम नुसार G-२ विभागात समाविष्ट होत आहे.

तसेच महाराष्ट्र शासनाचे सार्वजनिक बांधकाम विभागाचा दिवा शिळ विकास योजनेत दर्शविलेले महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ३७ मधील तरतुदीनुसार वैधनिक कार्य करून शासनाकडे अंतिम मंजूरीकरीता सादर केलेल्या प्रस्तावित दिवा शिळ रस्त्याचे ६० मी रुंदी प्रस्तावाने मौजे डावले स.नं.७/१० या जमिनीचे काही क्षेत्र वाधित होत आहे.



B. M. M.

\* कार्यालय पत्ता : ठाणे स्टेशन रोड, ठाणे (प.), ता.जि. ठाणे - ४०० ६०१  
दुरध्वनी क्र.: ०२२-२५३३११६४ \* ईमेल : takthane@gmail.com

Scanned with CamScanner

शासन महसूल व वन विभाग यांचेकडील सन २०१७ चा महाराष्ट्र अध्यादेश क्रमांक दि.०५/०१/२०१७  
(महाराष्ट्र जमिन महसूल संहिता १९६६ यात आणखी सुधारणा करण्यासाठी अध्यादेश) जारी करणेत येऊन  
उक्त संहिता कलम ४२अ नंतर ४२ब, ४२क हे नव्याने समाविष्ट करणेत येऊन सुधारणा करणेत आलेली  
आहे.

मात्र ठाणे महानगरपालिका, ठाणे यांचेकडील DC REGULATIONS नं. ६५ (appendix m) मधील m-७.५ मध्ये खालीलप्रमाणे नमुद केलेले आहे.  
regulations for g-२ zone :

दस्त क्रमांक १०६० / २०२३

23/34

१. to permit the residential buildings on the lands which are actually under cultivation and the holiday homes for weekend stay and the rest houses subject to following conditions :

- building to be not more than ground and one storey with a height not exceeding ९.७५ m. including the height of stilted portion, if any.
- f.s.i to be not more than ०.०५ for independent plots of area upto one hectare each.
- for plots each more than one hectare in an area f.s.i. to be ०.०५ for upto first hectare and thereafter to be not more than ०.०२५ for remaining area of the plot, no sub-division of plot being permitted.

त्याअनुषंगाने या क्षेत्रात रुपांतरित कर भरून घेणे व अकृषिक आकारणी निश्चित करणे आवश्यक आहे. मौजे डावले येथील स.नं. ७/८ व स.नं.७/१०, एकूण क्षेत्र २५७०.०० चौ.मी. पैकी २२४०.०० चौ.मी. या जमिनीची अकृषिक प्रयोजनार्थ रुपांतरित कराची आकारणी व सन २०२१-२२ या वर्षाची अकृषिक आकारणी खालीलप्रमाणे होत आहे.

मौजे डावले गावाकरीता विनशेती आकारणी दर ०.१८ पै.प्रति चौ.मि.  
अकृषिक आकारणी (रहिवास प्रयोजनार्थ) = विनशेती दर X क्षेत्र

$$= ०.१८ X २२४०$$

रुपांतरित कर = अकृषिक कर X ५ = ४०३ X ५ = २०१५.००

एकूण = अकृषिक कर + रुपांतरित कर = ४०३ + २०१५ = २४१८.००



अशाप्रकारे वरीलप्रमाणे अकृषिक कर, व रुपांतरित कर मिळून होणारी एकूण रक्कम रुपये २४१८/- मात्र या कार्यालयात चलनावदारे (STATE BANK OF INDIA) शासनजमा केलेनंतर सदर मिळकतीबाबत नियोजन प्राधिकारी यांचे विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार व अंतिम विकास आराखडयातील मंजूर आरक्षणानुसार संबंधित नियोजन प्राधिकारी यांचेकडून बांधकामाबाबत (IOD/CC) परवानगी प्राप्त करून घेणे संबंधितांस बंधनकारक राहिल.

तसेच सदर जागेचा वापर जमीन मालकाकडून होतो अथवा अन्य कोणाकडून होतो याबाबतची जबाबदारी महसूल खात्याची नसेल. तसेच सदरचा रुपांतरित कर आपण विनंती केल्यानुसार भरून घेण्यात येत आहे. त्यामुळे महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता १९६६ चे कलम ४२ब नुसार भविष्यात नियोजन प्राधिकारी यांचेकडून विपयांकित मिळकतीबाबत बांधकाम परवानगी प्राप्त करून घेतल्यानंतर मंजूर नकाशानुसार अतिरिक्त रुपांतरित कर परीगणीत झाल्यास त्यांचा भरणा करणे आपणावर बंधनकारक असेल. सदर रुपांतरित कराची रक्कम शासन जमा केलेचे नंतर भविष्यात उक्त जमीन मिळकतीचे मालकीसंदर्भात

*[Signature]*

*[Signature]*

Scanned with CamScanner

10/2/2023  
2

कोणताही वाद किंवा कोणतीही न्यायालयीन बाब उद्भवल्यास तसेच आपण सादर केलेली कागदपत्रे माहितो खोटी असल्याचे निर्दर्शनास आल्यास त्यांची सर्वस्वी जबाबदारी आपली असेल यांची नोंद घ्यावी.

ट न न - २
दस्त क्रमांक १०१० / २०२३
२४ / ३५

*[Signature]*  
(युवराज वा)  
तहसीलदार

*[Signature]*

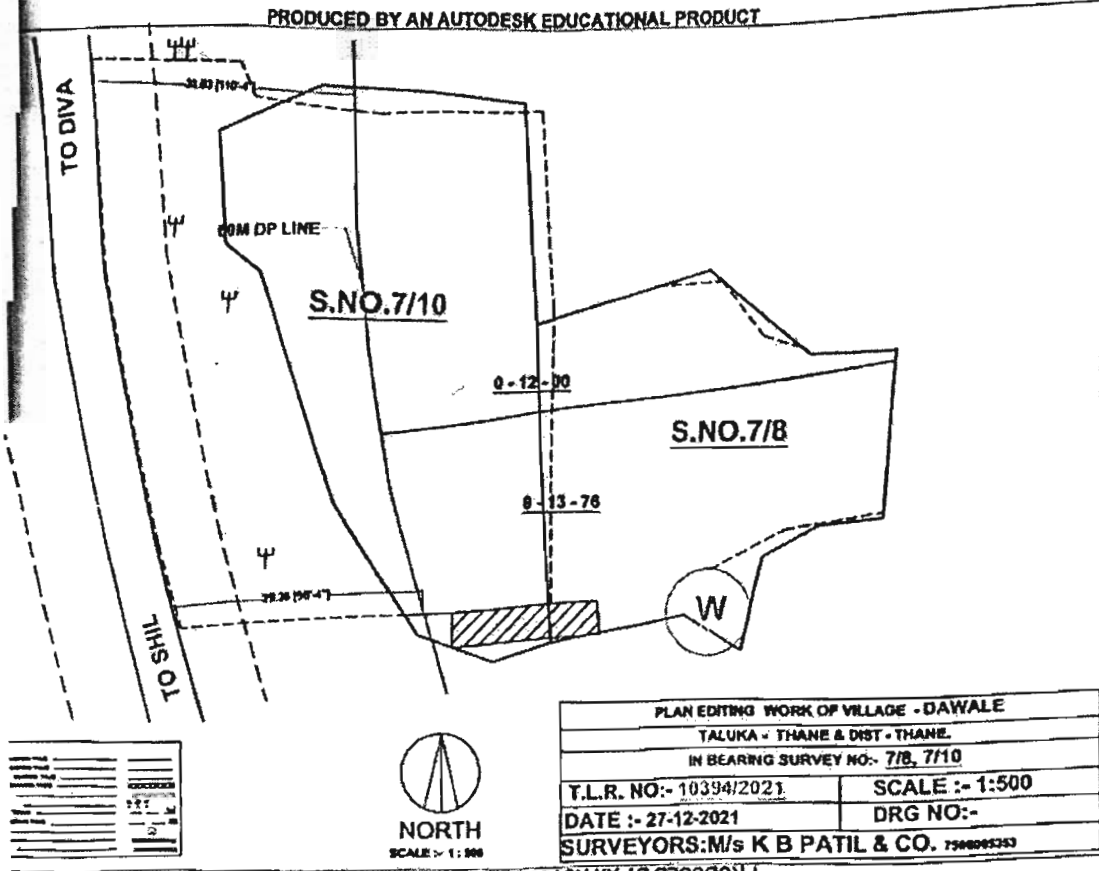
*[Signature]*

*[Signature]*



ट न न - २  
 दस्त क्रमांक ६०६० / २०२३  
 २५ / ३५

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

17.

*Patil*

*Amank*



ट न न - २
दस्त क्रमांक १०६० / २०२३
२६ / ३५

## घोषणापत्र / शपथपत्र

मी / आम्ही खालील सही करणार मा. नोंदणी महानिरीक्षक व मुद्रांक नियंत्रक, म.रा. पुणे यांचे दि. ३०.११.२०१३ रोजीचे परिपत्रक वाचुन असे घोषित करतो की, नोंदणीसाठी सादर केलेल्या दस्तऐवजामधील मिळकत ही फसवणूकीद्वारे अथवा दुबार विक्री होत नाही. याचा आम्ही अभिलेख शोध घेतलेला आहे. दस्तातील लिहून देणार / कुलमुखत्यारधारक हे खरे असुन यांची आम्ही स्वतः खात्री करुन या दस्तासोबत दोन प्रत्यक्ष ओळखणारे इसम स्वाक्षरीसाठी घेऊन आलो आहे.

सादर नोंदणीचा दस्तऐवज निष्पादीत करतांना नोंदणी प्रक्रीयेनुसार आमच्या जबाबदारीने मी / आम्ही दस्तातील मिळकतीचे मालक / वारस हक्कदार / कब्जेदार हितसंबंधीत व्यक्ती यांची मालकी (Title) तसेच मिळकतीचे मालकाने नेमून दिलेल्या कुलमुखत्यारधारक (P.A.Holder)/ लिहून देणार हे हयात आहेत व उक्त कुलमुखत्यारपत्र अदयापही अस्तित्वात आहे व ते आजपावेतो रद्द झालेले नाही याची मी / आम्ही खात्री देत आहोत. तसेच सादरची मिळकत शासन मालकीची नाही व मिळकतीतील इतर हक्क, कर्ज, बँक बोजे, विकसन बोजे, शासन बोजे व कुलमुखत्यारधारकांनी केलेले व्यवहाराच्या अधीन राहुन आम्ही आमचा आर्थिक व्यवहार पुर्ण करुन दस्तऐवज साक्षीदार समक्ष निष्पादित केलेला आहे.

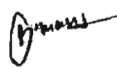
या दस्तासोबत नोंदणी प्रक्रीयेमध्ये जोडण्यात आलेले पुरक कगदपत्रे हे खरे आहेत व मिळकतीचा हस्तांतरणाबाबत कोणत्याही मा.न्यायालयात / शासकीय कार्यालयाचा मनाई नाही. तसेच महाराष्ट्र नोंदणी नियम १९६१ चे नियम ४४ नुसार बाधीत होत नाही याची मी / आम्ही खात्री देत आहोत.

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

स्थावर मिळकतीविषयी सध्या होत असलेली फसवणूक / बनावटीकरण / संगनमत व त्याअनुषंगाने पोलीस स्टेशनमध्ये दाखल होत असलेले गुन्हे हे माझ्या दस्तऐवजातील मिळकती विषयी होऊ नये म्हणून नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८२ नुसार मी / आम्ही नोंदविण्यात आलेल्या व्यवहारात कायदयानुसार मुद्रांक शुल्क किंवा नोंदणी फी कमी लावली / बुडविली गेली असल्सास अथवा नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८२ नुसार कोणत्याही प्रकारचा कायदेशीर प्रश्न उदभवल्यास त्यास मी / आम्ही व दस्तऐवजातील सर्व निष्पादक व ओळख देणार जबाबदार राहणार आहोत. याची आम्हास पुर्ण कल्पना आहे.

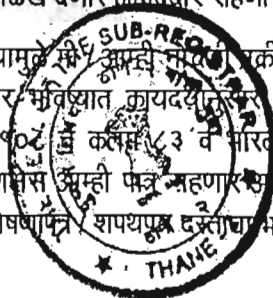
त्यामुळे मी / आम्ही नोंदणी प्रक्रीयेमध्ये कोणत्याही प्रकारचे गुन्हा घडणारे कृत्य केलेले नाही. जर भविष्यात कायदयानुसार कोणतेही गुन्हा घडल्यास मी / आम्ही नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८३ व भारतीय दंड संहिता १८६० मधील नमुद असलेल्या ७ वर्षांच्या शिर्षस आम्ही पत्र राहणार होत याची मला / आम्हाला पुर्णपणे जाणीव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

लिहून देणार



लिहून घेणार









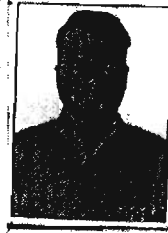
ट न न - २

दस्त क्रमांक ६०१६० / २०२३

२० / ३५

प्रपत्र व

स्वयं-साक्षात्कारसाठी स्वयं घोषणापत्र



लिहून देणार:- मी/ आम्ही, हेमंत अरवि नायक

श्री. यांचा मुलगा / मुलगी, वय

३२ वर्षे, आधार क्रमांक (असल्यास) व्यवसाय-

राहणार स्वतः घर, आवासीय माध्यम स्वयं स्वयं  
विवाहात्तून दोन दिवस पुढे २००६२२

लिहून घेणार:- मी/ आम्ही, अनिकेत विष्णू पाटील

श्री. अदिस विष्णू पाटील यांचा मुलगा / मुलगी,

वय ३१ वर्षे, आधार क्रमांक (असल्यास) व्यवसाय-

राहणार मुम्बई - वाडिया येथे - २१  
ता. व जि. ठाणे - २००६२२

हयाद्वारे असे घोषित करतो / करते की, मी / आम्ही स्वयं साक्षात्कार केलेल्या प्रती या मुळ कागदपत्राच्याच सत्यप्रती आहेत. त्या खोट्या असल्याचे आढळून आल्यास भारतीय दंडसंहिता आणि / किंवा संबंधित कायदानुसार माझ्यावर / आमच्यावर खटला भरला जाईल व त्यानुसार मी / आम्ही शिक्षेस पात्र राहीन / राहू याची मला / आम्हाला पूर्ण जाणीव आहे.

ठिकाण :- ठाणे

दिनांक २३/१३ / २०२३.

*Aravind*

लिहून देणार

*Aravind*

*Aravind*



लिहून घेणार

आयकर विभाग  
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार  
GOVT. OF INDIA

स्थायी लेखा संख्या कार्ड  
Permanent Account Number Card  
FZOPMS204A

नाम  
AATISH UDAY MUNDE

पिता का नाम / Father's Name  
UDAY MUNDE

जन्म की तारीख /  
Year of Birth  
27/10/1999

आयकर विभाग  
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार  
GOVT. OF INDIA

नितिन पंडुरंग तारे  
NITIN PANDURANG TARE

पंडुरंग राघुनाथ तारे  
PANDURANG RAGHUNATH TARE

17/11/1984

स्थायी लेखा संख्या  
Permanent Account Number  
AGAPT4173B

भारत सरकार  
GOVERNMENT OF INDIA

नितिन पंडुरंग तारे  
Nitin Pandurang Tare

जन्म वर्ष / Year of Birth : 1999

पुरुष / Male

5411 6272 1624

भारत सरकार  
GOVERNMENT OF INDIA

नितिन पंडुरंग तारे  
Nitin Pandurang Tare

जन्म तारीख/DOB: 17/11/1984

पुरुष MALE

7812 6405 2976

आधार - सामान्य माणसाचा अधिकार

आधार - सामान्य माणसाचा अधिकार

ट न न *TR*

दस्त क्रमांक ६०६० / २०२३

२९/३५

आयकर विभाग  
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार  
GOVT. OF INDIA

हेमन्त अशोक जाधव  
HEMANT ASHOK JADHAV

अशोक नामदेव जाधव  
ASHOK NAMDEV JADHAV

25/11/1991

स्थायी लेखा संख्या  
Permanent Account Number  
ANIPJ9163C

भारत सरकार  
GOVERNMENT OF INDIA

उदय पारशुराम मुंदे  
Uday Parshuram Munde

जन्म वर्ष / Year of Birth : 1972

पुरुष / Male

5076 2237 8902

भारत सरकार  
GOVERNMENT OF INDIA

हेमन्त अशोक जाधव  
Hemant Ashok Jadhav

जन्म वर्ष / Year of Birth : 1991

पुरुष : Male

9616 5586 0467

आधार - सामान्य माणसाचा अधिकार



*Bimani*

ट न न - २  
 दस्त क्रमांक १०१० / २०२३  
 ३० / ३५



आयकर विभाग  
 INCOME TAX DEPARTMENT  
 ADITYA VISHNU PATIL  
 VISHNU MARUTI PATIL  
 16/12/1993  
 Permanent Account Number  
 BZSPB7813H  
 Signature

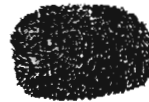


भारत सरकार  
 GOVERNMENT OF INDIA  
 आयकर विभाग  
 Income Tax Department  
 आदित्य विश्व पटेल  
 Aditya Vishnu Patil  
 जन्म तारीख / DOB : 16/12/1993  
 पुरुष / Male  
 6178 5958 5004

*Patil*



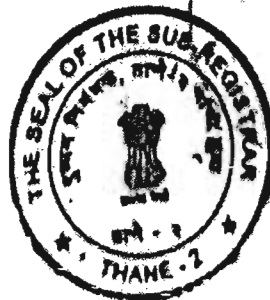
*Patil*



मुहकमन पत्रक (शहरी क्षेत्र-खुली जमान)					
मुहकमन नं.	2023/001/5001				09 March 2023, 08:11 AM PM
साल	2022				
प्रकार	खुली				
समय	समय 00:00				
समय विभाग	20/10/2021 तारीख - अखिलेश्वर				
समय अंत	00:00				
समय विभाग	Thane Municipal Corporation				
समय अंत	00:00				
मूल्य मूल्य दर सहायकमुक्त जमिनीक दर					
खुली जमीन	मिळाली खदमिका	कार्यालय	दुकाने	अधिकारीक	सहायकमुक्त दर
2500	0	0	0	0	0 मीटर
मिळाली क्षेत्र	1450 मीटर				मीटर
मिळाली क्षेत्र	1450				मीटर
<p>मिळाली क्षेत्र क्षेत्रातील कार्यालय मूल्य दराने 100% मूल्य दर = 3500/-</p> <p>मिळाली क्षेत्र क्षेत्रातील मूल्य = 2500 * 3500</p> <p>= 8750000/-</p> <p>मिळाली क्षेत्र क्षेत्रातील कार्यालय मूल्य दराने 90% मूल्य दर = 3150/-</p> <p>मिळाली क्षेत्र क्षेत्रातील मूल्य = 950 * 3150</p> <p>= 2992500/-</p>					
<p>मिळाली क्षेत्रातील अंतिम मूल्य = मिळाली क्षेत्र (1) मूल्य + मिळाली क्षेत्र (2) मूल्य</p> <p>= 8750000 + 2992500</p> <p>= 11742500/-</p> <p>○ सदर क्षेत्रातील मूल्य दराने मिळाली मूल्य दर 1/-</p>					

Home Print

ट न न - २
दस्त क्रमांक १०६० / २०२३
३१ / ३५



13 मार्च 2023 2:43 म.नं.

दस्त गोपबारा भाग-1

टनन2

B3/34

दस्त क्रमांक: 6060/2023

क्रमांक: टनन2 /6060/2023

मूल्य: ₹. 47,42,500/-

मोबदला: ₹. 10,00,000/-

पूदांक शुल्क: ₹.2,14,000/-

माह. 3. नि. टनन2 बांचे कार्यालयान

पावती:6739

पावती दिनांक: 13/03/2023

6060 नं दि.13-03-2023

मादरकारागाराचे नाव: अनिकेत विष्णु पाटील

37 म.नं. वा. हजर केना.

नोंदणी फी

₹. 30000.00

वस्तु हाताळणी फी

₹. 700.00

पृष्ठांची संख्या: 35

राज्य: 30700.00

*Patan*

उप कार्यालयाची मंडी:

*Sub Registrar Thane 2*

Sub Registrar Thane 2

*Joint Sub Registrar Thane 2*

Joint Sub Registrar Thane 2

प्रकार: भाडेपट्टा

शुल्क: (एक) कोणत्याही महानगरपालिकेच्या हद्दीत किंवा स्यालगत अमलेल्या कोणत्याही कटक क्षेत्राच्या हद्दीत किंवा उप-ग्रंथ (डोन) मध्ये नमूद न कोणत्याही नामची क्षेत्रात

1 13 / 03 / 2023 02 : 37 : 16 PM ची वेळ: (सादरीकरण)

2 13 / 03 / 2023 02 : 38 : 37 PM ची वेळ: (फी)

- प्रतिज्ञा पत्र -

सदर दस्तऐवज नोंदणी करणारे दिनांक ११.०८.२०२३ नुसार १९५६ ऑक्टोबर १९५६ नुसार नोंदणीत घेतलेले आहे. दस्तऐवजित संतुलन मजकूर निष्पक्ष वस्तु,संपत्ती,संपत्ती व संपत्ती जोडलेले कागदपत्रे दस्तऐवजित संपत्ती करणारी बांधणी वस्तु निष्पक्ष वस्तु संतुलन वस्तु असेत. तसेच सदर दस्तऐवजित वस्तुमुळे राज्यपालन/किरासात घेऊन कोणत्याही करणारे/दिवस/परीपत्रक बांचे उरवण वस्तु नवी.

*Patan* उरवण वस्तु

दिवस वस्तु

*Sub Registrar Thane 2*

*Joint Sub Registrar Thane 2*





2023 2 45:26 PM

दस्तावेज नंबर भाग-2

दस्तावेज नंबर 38134  
दस्तावेज क्रमांक: 6060/2023

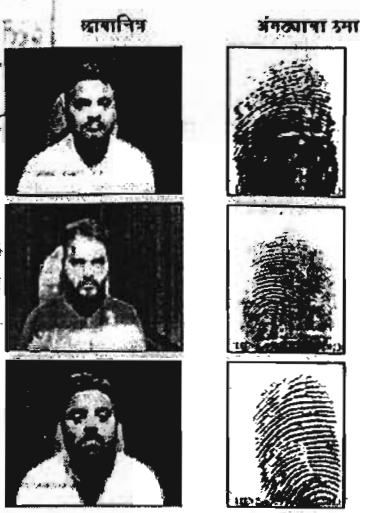
दस्तावेज नंबर: 2/6060/2023  
प्रकार: आरंभद्वारा

६ - ११५

पधकार्याचे नाव व पत्ता  
 नाव: अश्विनी विष्णु पाटील  
 पत्ता: प्लॉट नं. -, माळा नं. -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं. -, गेट नं. बच: 31  
 मुद्दाम घाईगीराव, पोस्ट हावने, तालुका व जिल्हा ठाणे, महाराष्ट्र.  
 पिन नंबर: GEIPP1445L

नाव: अश्विनी विष्णु पाटील  
 पत्ता: प्लॉट नं. -, माळा नं. -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं. -, गेट नं. बच: 29  
 मुद्दाम घाईगीराव, पोस्ट हावने, तालुका व जिल्हा ठाणे, महाराष्ट्र.  
 पिन नंबर: BZSPP7513H

नाव: हेमंत अशोक नाथन  
 पत्ता: प्लॉट नं. -, माळा नं. -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं. -, गेट नं. बच: 32  
 स्वतःचे घर, आगामन ऑटो स्टॅण्ड जवळ, दिवा आगामन रोड, दिवा  
 पूर्व, तालुका व जिल्हा ठाणे, महाराष्ट्र, ठाणे.  
 पिन नंबर: ANIPJ9183C

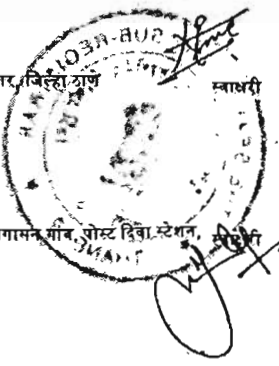


दस्तावेज करून देणार न्यायालयीन बांधकाम या दस्तऐवज करून दिल्याचे कळविले जात आहे.  
13/03/2023 02:40:05 PM

दस्तावेज अने निवेदीत करताना की ते दस्तऐवज करून देणा-यांना व्यक्तीस: ओळखतात, व त्यांची ओळख पटवितात

पधकार्याचे नाव व पत्ता  
 नाव: नितीन पांडुरंग तरे  
 बच: 40  
 पत्ता: पुनाथ चारु निवास, आग्नेते गाव, उल्हासनगर, जिल्हा ठाणे  
 पिन कोड: 421004

नाव: उदय परशुराम मुंडे  
 बच: 46  
 पत्ता: स्वतःचे घर, रेजिनिंग दुकान जवळ, मुद्दाम आगामन गाव, पोस्ट दिवा, स्टेशन,  
 दिवा पूर्व, तालुका व जिल्हा ठाणे  
 पिन कोड: 400612



कृ. ची वेळ: 13 / 03 / 2023 02 : 40 : 50 PM  
Sub Registrar Thane 2

Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
HEMANT ADHAV	eChallan	00040572023031379414	MH016877708202223E	214000.00	SD	0008301252202223	13/03/2023
	DHC		03202301013	700	RF	1103202301013D	13/03/2023
HEMANT ADHAV	eChallan		08202223E	30000	RF	0008301252202223	13/03/2023

Stamp Duty) [RF:Registration] [DHC: Document Handling Charges]

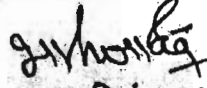
Scanned Document for correctness through thumbprint. Please check the printout after scanning.  
 For feedback, please write to us at [feedback.isaria@gmail.com](mailto:feedback.isaria@gmail.com)

ट न न - २

दस्त क्रमांक ६०६० / २०२३

३५ / ३५

प्रमाणित करण्यात येते कि सगळे  
दस्त क्रं...६०६०...मध्ये.....३५....  
पाने आहेत.  
पहीले नंबराचे बुकात अ. नं.....  
.....६०६०...वर नोंदला

  
सह. दुय्यम निबंधक ठाणे क्र. २  
दि.....१३.१.२३.२०२३





सूची क्र.2

मुम्बई निर्वहण : सह दु.नि.ठाणे 2

दस्तावेज क्रमांक : 6060/2023

नोंदणी :

Regn:63m

गावाचे नाव : डावले

लिखाणा प्रकार भाडेपट्टा  
 मूल्य 1000000  
 मूल्य भाव(भाडेपट्ट्याच्या तपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार करारबे) 4742500

1) पालिकेचे नाव:ठाणे म.न.पा. इतर वर्णन : इतर माहिती: मीने डावले,तालुका व जिल्हा ठाणे येथील भूमापन क्र.7,उपविभाग क्र.8,क्षेत्र 0-हेक्टर 12-आर 10-ची.मी. पो.ख. क्षेत्र 0-हेक्टर 01-आर 30-ची.मी. असे एकंदर क्षेत्र 0-हेक्टर 13-आर 40-ची.मी. यापैकी भाडेपट्टाने दिलेले क्षेत्र 0-हेक्टर 08-आर 22-ची.मी. पो.ख. क्षेत्र 0-हेक्टर 01-आर 30-ची.मी. असे एकंदर क्षेत्र 0-हेक्टर 09-आर 52-ची.मी. अकृषिक खुनी जमीन मिळकत. भाडेपट्टा मुदत 30 वर्षे,दि.01/01/2023 ते दि.31/12/2052 पर्यंत. ( ( Survey Number : 7/8 ; ) )  
 2) पालिकेचे नाव:ठाणे म.न.पा. इतर वर्णन : इतर माहिती: , इतर माहिती: विभाग क्र. 28/108-20अ,दर रु.3,500/- प्र.ची.मी. मीने डावले,तालुका व जिल्हा ठाणे येथील भूमापन क्र.7,उपविभाग क्र.10,क्षेत्र 0-हेक्टर 17-आर 20-ची.मी. पो.ख. क्षेत्र 0-हेक्टर 01-आर 00-ची.मी. असे एकंदर क्षेत्र 0-हेक्टर 18-आर 20-ची.मी. यापैकी भाडेपट्टाने दिलेले क्षेत्र 0-हेक्टर 04-आर 98-ची.मी. अकृषिक खुनी जमीन मिळकत,अणि( ( Survey Number : 7/10 ; ) )

क्षेत्रफळ 1) 0.0822 हेक्टर . आर पोटखराब क्षेत्र : 0.0130 हेक्टर . आर 2) 0.0498 हेक्टर . आर

कारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.

1): नाव:-हेमंत अशोक जाधव वव:-32; पत्ता:-प्लॉट नं. -, माळा नं. -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं. -, रोड नं: स्वतःचे वर, आगासन ऑटो स्टॅण्ड जवळ, दिवा आगासन रोड, दिवा पूर्व, तालुका व जिल्हा ठाणे, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-400612 पॅन नं:-ANMPJ9163C

1): नाव:-अनिकेत विष्णु पाटील वव:-31; पत्ता:-प्लॉट नं. -, माळा नं. -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं. -, रोड नं: मुहाम खाडीगांव, पोस्ट डावले, तालुका व जिल्हा ठाणे, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-400612 पॅन नं:-CEIPP1445L

2): नाव:-आदित्य विष्णु पाटील वव:-29; पत्ता:-प्लॉट नं. -, माळा नं. -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं. -, रोड नं: मुहाम खाडीगांव, पोस्ट डावले, तालुका व जिल्हा ठाणे, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-400612 पॅन नं:-BZSP7513H

संपादन करून दिव्याचा दिनांक 13/03/2023  
 नोंदणी केल्याचा दिनांक. 13/03/2023  
 नुकसात, खंड व पृष्ठ 6060/2023  
 मूल्यभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क 214000  
 मूल्यभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क 30000

*(Signature)*  
 सह मुम्बई निर्वहण वर्ग - २  
 ठाणे क्र. २

नामांठी विचारात घेतलेला उपशील:-  
 मुक्त आकाराना निवडलेला अनुच्छेद :- (i) within the limits of any Municipal Corporation or any Cantonment area annexed to it.





Payment Details

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface
1	HEMANT A JADHAV	eChallan	00040572023031379414	MH016677708202223E	214000.00	SD	0008301252202223	13/03
2		DHC		1103202301013	700	RF	1103202301013D	13/03
3	HEMANT A JADHAV	eChallan		MH016677708202223E	30000	RF	0008301252202223	13/03

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

हेमंत जधव यांच्या वतीने  
५,५५,५५५



