



16/02/2016

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : दु.नि. वाडा

रस्त क्रमांक : 310/2016

नोंदणी :

Regn:63m

गावाचे नाव : 1) वाडा

(1) विलेखाचा प्रकार	विक्री करारनामा
(2) मोबदला	1210000
(3) बाजारभाव(भाडेपट्टयाच्या वावतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)	1461680
(4) भू-मापन, पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास)	1) पालिकेचे नाव: ठाणे इतर वर्णन :, इतर माहिती: विभाग-प्रभावक्षेत्र मीजे-वाडा ता.वाडा येथील सि.स.नं.1122 यापैकी क्षेत्र 500.00 चौ.मी.या विवशेती जमिनीवरील श्री माईविला अपार्टमेंट या इमारतीतील विंग ए मधील उचललेल्या तळ मजल्यातील सदनिका नं.02 क्षेत्र 650.00 चौ.फुट म्हणजेच 60.40 चौ.मी.बांधीव((C.T.S. Number : 1122 ; Block Number : 02 ;))
(5) क्षेत्रफळ	1) 650.00 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:-श्री साईलिला डेव्हलपर्स तर्फे पार्टनर्स श्री.मनोज चंद्रकांत पाटील बय:-40; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं: रा.सि.स.नं.1122 शीवाजीनगर वाडा ता.वाडा जि.पालघर, रोड नं:-, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421303 पॅन नं:-ACVFS5517M 2): नाव:-श्री साईलिला डेव्हलपर्स तर्फे पार्टनर्स श्री.केशव जानु म्हसकर बय:-60; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं: रा.सि.स.नं.1122 शीवाजीनगर वाडा ता.वाडा जि.पालघर, रोड नं:-, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421303 पॅन नं:-ACVFS5517M
(8) दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-दिपक लहू महाकाळ बय:-40; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं: रा.वाकी ता.विक्रमगड जि.पालघर, रोड नं:-, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-401605 पॅन नं:-BAWPM0750N
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	16/02/2016
(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	16/02/2016
(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ	310/2016
(12) बाजारमावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	73100
(13) बाजारमावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	14620
(14) शेर	



Rao

दुय्यम निबंधक वाडा

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.

Dy

457/310

Tuesday, February 16, 2016

2:06 PM

पायती

Original/Duplicate

नोंदणी क्र.: 39M

Regn.: 39M

पायती क्र.: 530 दिनांक: 16/02/2016

गावाचे नाव: वाडा
दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: वडट-310-2016
दस्तऐवजाचा प्रकार: वित्री करारनामा
सादर करणाऱ्याचे नाव: दिपक लहु महाकाळ

नोंदणी फी	रु. 14620.00
दस्त हाताळणी फी	रु. 1480.00
पृष्ठांची संख्या: 74	
एकूण:	रु. 16100.00

आपणास मूळ दस्त, थंबनेल प्रिंट, सूची-२ अंदाजे
2:27 PM ह्या वेळेस मिळेल.

Spedker
प. दुय्या Sub Registrar वाडा

वाजार मुल्य: रु. 1461680/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 73100/-

मोबदला: रु. 1210000/-

- 1) देयकाचा प्रकार: eChallan रकम: रु. 14620/-
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH007339234201516E दिनांक: 16/02/2016
वैकेचे नाव व पत्ता:
- 2) देयकाचा प्रकार: By Cash रकम: रु 1480/-

Signature

व ड ट
दस्तावेज नं. १०/२०१६
१०/१०४

॥ श्री ॥

- विक्री करार -

(ऑग्रीगेट फॉर रोल)

दिनांक :- १६/०२/२०१६

प्रत्यक्ष खरेदीची किंमत रु. :- १२,१०,०००/-

बाजार मुख्य :- १४,६२,०००/-

मुद्रांक शुल्क रु. :- ७३,१००/-

हे करार पत्र आज तारीख १६ माहे फेब्रुवारी २०१६ रोजी याहा मुख्यामी.

लिहून घेणार (प्रथम पक्षीय/खरेदीदार):-

श्री. दिपक लहु महाकाळ

वय - ४० वर्षे, धंदा - शेती

रा. याफी, ता. विक्रमगड, जि. पालघर

पॅन नं. BAWPM0750N

लिहून देणार (द्वितीय पक्षीय/विक्रीदार):-

श्री साईलिला डेक्कलपर्स

तर्फे पार्टनर्स -

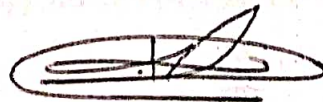
१) श्री. मनोज चंद्रकांत पाटील उ.व. ४०

२) श्री. केशव जानु म्हसकर उ.व. ६०


ऑफिस पत्ता - सि.स.नं. ११२२ शिवाजीनगर

याहा, ता. याहा, जि. पालघर

पॅन - ACVFS5517M









व ड ट
दस्ता क्रमांक ३१०/२०१६
८१५४

-२-

कारण विक्री करार (अग्रिमेंट फॉर सेल) चे दस्ताऐवज उभय पक्षीयांमध्ये होत आहेत ते पुढील प्रमाणे :-

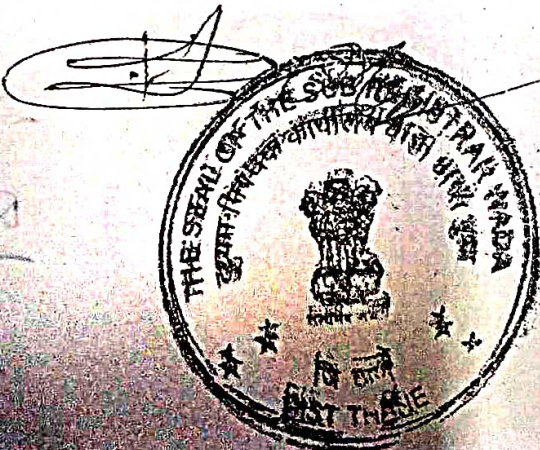
मौजे-वाडा, ता.वाडा, जि.पालघर, येथील सि.स.नं.११२२ यापैकी क्षेत्र ५००.०० चौ.मी.ची बिनशेती जमिन मिळकत आहे. सदर मिळकत द्वितीय पक्ष यांनी खरेदीखत नोंदणी क्र.११५२/२०१४ दि.०३/०७/२०१४ अन्वये श्री. मथुरा नारायण राऊत व इतर दोन यांचेकडून खरेदी केली आहे. सदर मिळकत ही द्वितीय पक्षीय (विक्रीदार) यांचेच मालकिची व कब्जेवहीवाटीची अशी आहे.

या विक्रीकरारातील लिहून देणार बिल्डर यांनी सदर जमिनीवर आर.सी. सी. इमारत बांधण्याची योजना केली आहे. इमारतीच्या चर्तु:सिमा येणेप्रमाणे-

-:चर्तु:सिमा:-

- पूर्वेस :- सि.स.नं.११२२ यापैकीची श्री.शंकर तुकाराम राऊत यांची जमिन
 पश्चिमेस :- सि.स.नं.११२२ यापैकीची मथुरा नारायण राऊत यांची जमिन व विहीर
 दक्षिणेस :- संतोष नामदेव राऊत यांची जमिन
 उत्तरेस :- रस्ता

ज्या अर्थी तुकडी व जिल्हा परिषद पालघर, पोटतुकडी व दुय्यम निबंधक वाडा, तालुका व पंचायत समिती वाडा, ग्रामपंचायत वाडा हददीतील मौजे-वाडा येथील सि.स.नं. ११२२ यापैकी क्षेत्र ५००.०० चौ.मी.ची बिनशेती जमिन आहे. सदर मिळकत विकसित करून त्यावर इमारत बांधण्यासाठी व तिची विक्रीकरणेसाठी या दस्तातील लिहून देणार श्री साईलिला डेव्हलपर्स तर्फे पार्टनर्स-१)श्री.मनोज चंद्रकांत पाटील २)श्री.केशव जानु म्हसकर (बिल्डर्स)



३५०

व ड ट

दस्त क्रमांक 390/2098

e/168

-3-

यांनी ग्रामपंचायत वाडा येथून बांधकामाची परवानगी ठराव क्र.२६/८० दि. १२/०८/२०१४ अन्वये घेतली आहे. त्याप्रमाणे राहणे करिता आधुनिक पध्दतीच्या सदनिका तळमजला + दोन मजल्याची इमारत बांधण्यासाठी नकाशा मंजूर करून घेतला आहे.

सदर नियोजित इमारतीचे नांव "श्री साईलिला अपार्टमेंट" असे ठेवण्याचे निश्चित केलेले आहे. (द्वितीय पक्षीय) विक्रीदार बिल्डर यांनी बिल्डींगचे बांधकाम आर.सी.सी. पद्धतीप्रमाणे पूर्ण केले असून सदर बांधकाम हे पक्के स्वरूपाचे आहे. तसेच सदर मिळकतीचे टायटल चोख मार्कीटेबल असल्याचे खात्री द्वितीय पक्षीय विक्रीदार यांनी प्रथम पक्षीय यांना करून दिलेली असून सदर बांधकाम हे (द्वितीय पक्षीय) विक्रीदार बिल्डर यांनी त्यांचे नेमलेले वास्तुशिल्पकार (आर्किटेक्ट) यांच्या देखरेखीखाली पूर्ण करून घेणेचे आहे. आणि ज्या अर्थी (द्वितीय पक्षीय) विक्रीदार यांनी उपरोक्त नमुद केलेल्या जमिनीवर बांधकाम करून व सदरची जमिन विक्रीत करून सर्व सोईंनी युक्त अशा निवासी सदनिका असे बिल्डींगचे बांधकाम करून व बांधकामाचा झालेला खर्च वसूल करणे करिता वगैरे कारणासाठी द्वितीय पक्षीय (विक्रीदार) यांनी बांधकाम केलेल्या इमारतीमधील सदनिका विक्रीस काढली व याची माहिती प्रथम पक्षीय (खरेदीदार) यांना झाली व ते देखील आपले स्वतःचे राहण्याकरिता सदनिकेचे शोधात होते म्हणून त्यांनी द्वितीय पक्षीय (विक्रीदार) यांची भेट घेतली.

प्रथम पक्षीय (खरेदीदार) यांनी द्वितीय पक्षीय (विक्रीदार) यांचे मिळकतीतील म्हणजेच श्री साईलिला अपार्टमेंट या इमारतीतील उचललेल्या तळ मजल्यातील निवासी सदनिका नं.०२ जिचे बांधकाम मापाने एकुण क्षेत्र



व ड ट
दस्ता नं. 390/2008
90 108

-8-

६५०.०० चौरस फुट बांधीव(६०.४० चौ.मी.) अशी सदनिका पाहिली व आपले राहण्याकरिता सदर सदनिका सोईची असल्याची खात्री करून घेऊन व सदर मिळकतीचे टायटल संबधीची खात्री करून घेतली सदर सदनिकेची द्वितीय पक्षीय(विक्रीदार)यांनी एकुण रक्कम रु.१२,१०,०००/(अक्षरी रु. बारा लाख दहा हजार मात्र) या किंमतीची ऑफर प्रथम पक्षीय यांना दिली व त्यांच्या ऑफरचा प्रथम पक्षीय यांनी विचार करून रास्त असल्याने द्वितीय पक्षीय (विक्रीदार)यांची ऑफर स्विकारली त्याप्रमाणे उभयतांमध्ये सदर सदनिकेची एकुण किंमत रु. १२,१०,०००/(अक्षरी रु.बारा लाख दहा हजार मात्र) ठरली असून दोन्ही पक्षांना ती मान्य आहे. त्या अर्थी सदर दोन्ही पक्षीय यांच्यात करार करण्यांत येत आहे तो पुढील प्रमाणे.

१)सदरहू दस्तऐवजाचे परिशिष्टांत वर्णन केलेल्या निवासी सदनिकेचे मिळकतीची ठरलेली एकुण किंमत रुपये १२,१०,०००/(अक्षरी रु.बारा लाख दहा हजार मात्र)आहे.

सदर किंमतीस द्वितीय पक्षीय (विक्रीदार) यांनी प्रथम पक्षीय (खरेदीदार) यांस सदर सदनिका विकत देणेचे ठरलेले आहे व सदर किंमतीपैकी आगाऊ रक्कम प्रथम पक्षीय (खरेदीदार) परचेसर यांचे कडून द्वितीय पक्षीय (विक्रीदार) यांस खालीलप्रमाणे मिळाली आहे.

--:रक्कमेचा भरणा:-

<u>रक्कम रु.</u>	<u>चेक नं.</u>	<u>दिनांक</u>
१,५०,०००=००	६१०५९९	२०/०४/२०१६

महाराष्ट्र ग्रामीण बँक शाखा-वाडा

(अक्षरी रूपये एक लाख पन्नास हजार मात्र)



[Handwritten signature]

ब ड ट
दस्त क्रमांक 390/2018
99/108

-५-

याप्रमाणे प्रथम पक्षीय यांचे कडून द्वितीय पक्षीय यांस आगाऊ रक्कम मिळाली असुन प्रथम पक्षीय यांचे कडून द्वितीय पक्षीय यांस घेणेची रक्कम आहे तिचा तपशिल पुढील प्रमाणे.

अ. क्र.	बाकी रक्कमेचा भरण्याचा तपशिल	रक्कम रुपये.
१.	बँकेकडून कर्ज मंजूर झाल्यावर (पेमेंट शेड्युलप्रमाणे) (अक्षरी रुपये दहा लाख साठ हजार मात्र)	१०,६०,०००/-

पेमेंट शेड्युल खालीलप्रमाणे :-

अ.क्र.	बाकी रक्कमेचा भरण्याचा तपशिल	रक्कम रुपये.
१	बुकींग रक्कम	१५ %
२	प्लिंथ पुर्ण झाल्यावर	१५ %
३	पहिला स्लॅब पुर्ण झाल्यावर	१० %
४	दुसरा स्लॅब पुर्ण झाल्यावर	१० %
५	तिसरा स्लॅब पुर्ण झाल्यावर	१० %
६	चौथा स्लॅब पुर्ण झाल्यावर	१० %
७	विट बांधकाम पुर्ण झाल्यावर	१० %
८	प्लॅस्टर पुर्ण झाल्यावर	१० %
९	फिनीशिंग अँटम पुर्ण झाल्यावर	५ %
१०	सदनिकेचा ताबा देताना	५ %







व ड ट
दस्तावेज क्रमांक ३१०/२०१६
१२/०४

-६-

याप्रमाणे मिळकतीचे किंमतीचे संपुर्ण रक्कमेचा भरणा द्वितीय पक्षीय (विक्रीदार) यांस प्रथम पक्षीय यांजकहून होणेचा आहे. सदर किंमतीची बाकी असलेली रक्कम प्रथम पक्षीय (खरेदीदार)यांनी आपल्या गर्जातील बँकेकहून सदर सदनिकेवर कर्ज घेवून आज पासुन पुढे २ महिने या मुदतीत देण्याची आहे. तसे प्रथम पक्षीय व द्वितीय पक्षीय मान्य करीत आहेत.

२) वरील प्रमाणे प्रथम पक्षीय (खरेदीदार)यांचे कर्ज मंजुर होताच प्रथम पक्षीय यांनी द्वितीय पक्षीय यांस पुरेपुर उर्वरित रक्कम पेमेंट शेड्युल प्रमाणे अदा करतील. ज्या दिवशी प्रथम पक्षीय (खरेदीदार)द्वितीय पक्षीय (विक्रीदार)यांस किंमतीची संपुर्ण रक्कम पेमेंट शेड्युल प्रमाणे अदा करतील. त्या दिवशी सोबतचे परिशिष्ट ब मध्ये वर्णन केलेले सदनिकेचा कब्जा प्रत्यक्षपणे जागेवर जाऊन प्रथम पक्षीय यांस द्वितीय पक्षीय यांनी देणेचा आहे. व त्याच दिवशी द्वितीय पक्षीय यांचा सदर मिळकतीबाबत हक्क हितसंबंध कायमचा संपुष्टात येईल. व प्रथम पक्षीय सदर मिळकतीचा उपभोग मर्जाप्रमाणे पुत्रपौत्रादी वंशपरंपरेने पाहिजे तसा घेतील. सदर सदनिकेचे मालकी हक्कांचे करार पत्र या करारान्वये द्वितीय पक्षीय(विक्रीदार) हे प्रथम पक्षीय (खरेदीदार) यांस आज रोजी करून देत आहेत.

३) दुसरे पक्षीय यांनी प्रथम पक्षीय यांस जो सदनिका मालकी तत्वावर विकत देण्याचे ठरलेले आहे ती सदनिका व इतर उर्वरित बांधकामातील निवासी सदनिकांची महाराष्ट्र ओनरशिप को. ऑ. हाऊसिंग सोसायटी अॅक्ट सन १९६०



Man

ak

व ड ट

दस्त क्रमांक १९१/२०१६

१३१०४

-७-

आणि अथवा महाराष्ट्र ओनरशिप फ्लॉट्स अॅक्ट १९७० च्या तरतुदीप्रमाणे सदनिका धारकांना सभासद बनवून सहकारी संस्था सदनिका धारकांनी प्रस्थापित करावयाची आहे व संबंधीत कायद्यातील तरतुदीप्रमाणे अटी व नियम बायलॉजचे योग्य ते पालन सर्व सभासदांनी करावयाचे आहे व ते प्रथम पक्षीय (खरेदीदार) यांनी मान्य व कबुल केले आहे. सदर सदनिका धारकांची सहकारी संस्था प्रस्थापित (सोसायटी रजिस्ट्रेशन) करणे कामी प्रथम पक्षीय यांना बिल्डरकडून (द्वितीय पक्ष)ना हरकत दाखला (एन.ओ.सी.) घेणे बंधनकारक राहिल.

४) प्रथम पक्षीय (खरेदीदार) आणि सदर मिळकतीतील इतर सदनिका धारकांची सहकारी संस्था आणि अथवा अपार्टमेंट प्रस्थापित होण्याची असून याकामी अथवा सोसायटी प्रस्थापित करण्यासाठी जो काही खर्च येईल अथवा करावा लागेल व तो खर्च प्रथम पक्षीय (खरेदीदार) व इतर सदनिका धारकांनी सामाईकांत आपापले क्षेत्राचे मानाने करणेचा व सोसणेचा आहे.

५) सदर सदनिकेचा ताबा पहिल्या पक्षीय (खरेदीदार)कडे देण्याअगोदर द्वितीय पक्षीय (विक्रीदार)यांनी सदनिकेत नियमित पाणी, विदयुत कनेक्शन सुरू करून द्यावयाचे आहे. व विदयुत कनेक्शनसाठी योग्य तो खर्च प्रथम पक्षीय (खरेदीदार)यांनी सोसावयाचा आहे.

६) प्रथम पक्षीय (खरेदीदार) यांस सदर सदनिकेचा ताबा दिल्यापासून त्यासाठी वापरणेत येणारी वीज - पाणी असल्यास त्या बिलाची रक्कम, ग्रामपंचायत कर, मॅन्टनन्स चार्जेस आणि सामाईकांत वापराचे दिवाबत्ती व



व ड ट
दस्ता क्रमांक 390/2098
29108

वरील प्रमाणे बिनशेती जमिनीवर योग्य त्या परवानगीनुसार बांधकाम सुरु असलेल्या नियोजित आर.सी.सी. इमारतीमधील परिशिष्ट ब मध्ये वर्णन केलेली मिळकत (रहिवास सदनिका) ही आम्ही तुम्हांस वर उल्लेख केलेल्या एकूण उक्त्या किंमतीस कायमची विकत देण्याचा सौदा केला आहे. तो या कराराचा विषय आहे.

:- परिशिष्ट ब :-

<u>सदनिका नं.</u>	<u>क्षेत्र</u>	<u>मजला</u>	<u>विंग</u>
	चौ.फुट		
02	६५०.००	उचललेला तळ	ए

(सदनिका नं.०२ क्षेत्र ६५०.०० चौ.फुट म्हणजे ६०.४० चौ.मी बांधीव)

सदर सदनिका क्र. ०२ या मिळकतीस चर्तुः सिमा खालील प्रमाणे.

पुर्वेस :- मोकळी जागा

पश्चिमेस :- सदनिका नं.०३

दक्षिणेस :- विंग बी मधील सदनिका नं.०५

उत्तरेस :- जिना



व ड ट
दस्त क्रमांक 390/8098
28/68

-१८-

येणेप्रमाणे विक्री करार दरतरेवज द्वितीय पक्षीय (विक्रीदार) व प्रथम पक्षीय यांच्यात झाला व त्यावर द्वितीय पक्षीय (विक्रीदार) व प्रथम पक्षीय यांनी आपल्या सहया खालील प्रमाणे साक्षीदारांसमक्ष केल्या आहेत.

साक्षीदार

द्वितीय पक्षीय (विक्रीदार)

लिहून देणार

श्री साईलिला डेव्हलपर्स
तर्फे पार्टनर्स

Handwritten signature



१)

(श्री.मनोज चंद्रकांत पाटील)

श्री. मंगेश लक्ष्मण
श्री. अमरेश लक्ष्मण

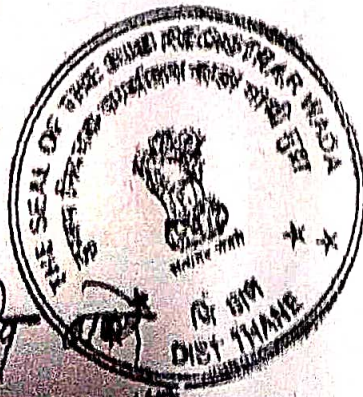


२)

(श्री.केशव जानु म्हसकर)



Handwritten signature

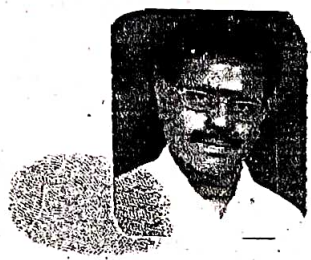


अक्षय मंगेश
श्री. अमरेश लक्ष्मण

व ड ट
दस्ता क्रमांक ३१०२०१६
२५/५४

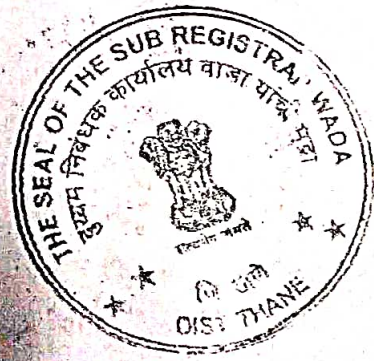
-११-

प्रथम पक्षीय (खरेदीदार)
लिहून घेणार



Signature

(श्री.दिपक लहु महाकाळ)



10/1/53

व.ड.ट.
दस्तावेज क्रमांक १०/१९५३
No. 10/1/53
Office of the Sub-Divisional Officer, Tal. Wada, Dist. Thane.
11/1/53

Read: Application dated 24/6/52 from Shrimati. Magirabai Tukaram Bant, Tal. Wada, Dist. Thane.

Correspondence ending with A.B.T.P. Thane's No. 44P/WADA/422 dt. 15/7/53.

66000

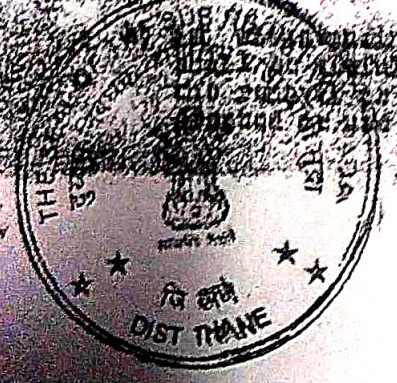
In exercise of the powers vested in him under section 44 of the Maharashtra Land Revenue Code, 1956, the Sub-Divisional Officer, Thane is pleased to grant permission to Shri. Magirabai Tukaram Bant of Wada, out of Nos. 112/1 & 112/2 of village Wada, Tal. Wada area amounting to 1000 sq. mtrs. for the non-agricultural purpose of residential subject to the following conditions:

1. The grant of permission shall be subject to the provisions of code and Rules made thereunder.
2. That the grantee shall use the land together with the building and/or agricultural thereon, only for the purpose for which the land is permitted to be used and shall not be used for any other purpose without obtaining the previous written permission to the effect from the Collector for this purpose the use of a building shall decide the use of the land.
3. That the grantee shall not sub-divide the plot or sub-plots if any approved in this order. If that sub-division is approved then the authority granting this permission.
4. That the grantee shall develop the land strictly in accordance with the sanctioned layout plan within a period of one year from the date of this order by (A) constructing Roads, drains, etc. to the satisfaction of the Collector and the concerned Municipal Authority and (B) by constructing and representing the plots by the Survey Department and the land is so developed the plot therein shall not be disposed of by him in any manner.
5. That if the plot is sold or otherwise disposed of by the grantee it shall be the duty of the grantee to sell or otherwise dispose of that plot subject to the condition mentioned mentioned in this order and to take special care to see that about this in deed to be executed by him.
6. That this permission is to build plot area of an specified in the site plan and road or building in the site plan and or building plan annexed herewith and the remaining area of sq. yards of the plot shall be kept vacant and open to sky.
7. That the grantee shall be bound to obtain the requisite building permission from the village panchayat/Municipal Council before the reconstruction if any.



व ड ट
 दस्त नमाल ३९०/२०१६
 २०/१४

10. that the grantee shall get the building plans approved by the Competent Authority, where the building control vests in that Authority and in other cases, he shall prepare the building plans strictly according to the provisions contained in the schedule II to the Maharashtra Land Revenue (Conversion of use of land and H.A.) Assessment Rules and get them approved by the Collector of Thane and constructed the building according to the sanctioned plans.
11. that the grantee shall maintain the open marginal distance of as shown in the enclosed plan.
12. that the grantee shall commence the H.A. use of the land within the period of one year from the date of this order unless the period is extended from time to time and such prolonging until the permission shall be deemed to have been cancelled.
13. that the grantee shall communicate the date of commencement of that H.A. use of the land and/or change in the use to the Taluqdar through the Taluqdar within one month, failing which he shall be liable to be dealt with under rule 8 of the H.A. Rules (Conversion of use of land and H.A.) Rules 1967.
14. that the grantee shall pay the H.A. assessment in respect of the land at the rate of Rs. 600/- per acre from the date of commencement of the land for the purpose of which the permission is granted. In the event of any change in the use of the land, the H.A. assessment shall be liable to be levied at different rate irrespective of the fact that the grantee period of H.A. assessment already levied is yet to expire.
15. that the H.A. assessment shall be granted for the period ending 31/12/1967 after which it shall be liable to be revised at the revised rate, if any.
16. that the grantee shall pay the assessment for as long as the permission subsists the date of commencement of H.A. use of the land.
17. that the area and the H.A. assessment mentioned in this order and the same shall be liable to be altered in accordance with the actual area found measuring the Survey Department.
18. that the grantee shall not take any additional or alternative to the building already constructed as per sanctioned plan without the previous permission of and without getting the plans thereof approved by the Collector.
19. If the grantee contravenes any of the conditions mentioned in this order and those in the sanction, the Collector may, at his discretion, take any action which he may deem fit under the provision of the code contained in the said sanction in the execution or payment of such fine or penalty as may be direct.



...any thing contained in clause (c) above...
 ...for the Collector of Thane to direct...
 ...of any building or structure...
 ...contrary to the provisions of this order.

वडट

दस्त क्रमांक 390-1C

२९ १०४

within such time as is specified in that behalf by the Collector. If such and such removal or alteration not being carried out within the specified time, he may cause the same to be varied out and recover the cost of carrying out the same from the grantee as an arrear of Land Revenue.

12. The grant of this permission is subject to the provisions of any other laws for the time being in force any that may be applicable to the relevant other facts of the case e.g. the Bombay Tenancy and Agricultural Lands Act, 1948. The Maharashtra Village Panchayat Act, Municipal Act etc.

Sub Divisional Officer
Miwandi Division, Thane

To
Smt. Bhagirathlal Tukaram Pant
of Wada, Tal. Wada
(With approved plan)

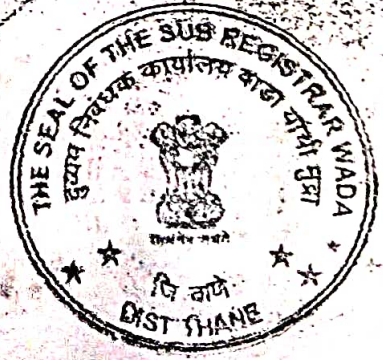
Copy of the Tahsildar's page with the case papers in file for information and necessary action.

17. He is requested to watch the report from the grantee about the commencement of the R.A. use of the land in hand. On receipt of that report he should take steps to keep necessary notes in the T.V.IV. N.A. rate book to effect the recovery if the R.A. assessment from the date of the R.A. use from the grantee and to get the same executed. If the grantee pays the measurement fees, he should inform in the R.A. use book accordingly along with the sanctioned plans and extracts from R. of R. in respect of the land in question. The Tahsildar should see that the grantee fails to pay the assessment tax within 30 days. If the grantee fails to pay the assessment tax, the Tahsildar should report this office immediately for further action.

Advance copy forwarded to the District Inspector of Land Records Thane for information.

Sub Divisional Officer
Miwandi, Dist. Thane

Copy forwarded to the Sarpanch, V.P.
Copy forwarded to the Talathi
Copy forwarded to the A.D.I.P. Thane
for information.



(मुंबई ग्रामपंचायत विधान १९५८ कलम ५२ पोट कलम (१) प्रमाणे इमारतीचे बांधकाम करणेस,
दुरुस्त, फेरफार करणेस किंवा वाढविणेस द्यावयाचा परवाना)

ग्रामपंचायत

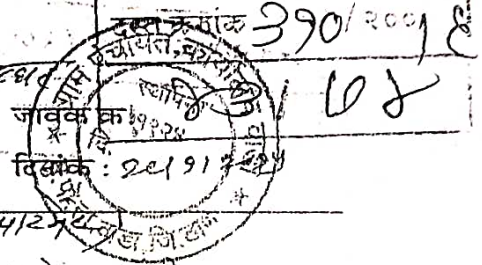
वाडा -

व ड ट

ता. वाडा

जि. जम्भे पाळघर

(नाहरकत दाखला)



मनोस चमणल पाटील (स्वर्गि सारथि) इमारत
पार वाडा (शिवाजीनगर) तालुका वाडा जिल्हा - जम्भे यासी
पाळघर

कळविण्यात येते की,

आपला घर / इमारत बांधणे बद्दलचा, दुरुस्तीचा फेरफार, करण्याचा किंवा वाढविण्याचा तारीख चा
तारीख रोजी मिळाला. त्याप्रमाणे आपणास कळविण्यात येते की, पंचायत ठराव नं. २६/२०
७ १२८/२०१४ च्या ठरावाप्रमाणे घर / इमारत बांधण्यास, दुरुस्ती करण्यास, फेरफार करण्यास किंवा वाढविण्यास
न्यू खात्याचे परवानगीस पात्र राहून) १९५८ च्या ग्रामपंचायत कायदा कलम ५२ व ५३ मधील तरतूदीस बांधील राहून
ील खालील अटीवर तसेच जिल्हाधिकारी ठाणे व नगर रचना यांचे कडून नकाशा मंजूर करून घेतल्यावर खालील अटीचे
ठेवून व सिडको प्राधिकरणाची मंजूरीचे बंधन ठेवून नाहरकत दाखला देण्यात येत आहे.

बांधकाम परवानगी पंचायतीने दिले नंतर एन. ए. (बि. शेती) अगर जागे संबंधी काही प्रश्न उदभवल्यास तो मालकास
सोडवावा लागेल.

बांधकाम परवानगी दिल्यापासून एक वर्षाचे आत बांधकामास सुरुवात करावी लागेल. सुरुवात न केल्यास फेर परवानगी
घ्यावी लागेल.

बांधकाम मंजूर इमारत आराखड्या प्रमाणेच करावयाचे असून ते तळमजला / तळमजला + एक / तळमजला + दोन
मजल्याचेच करावयाचे आहे.

इमारतीच्या बांधकामावरोबर सांडपाण्याच्या व्यवस्थेसाठी गटार बांधकामही करावयाचे आहे.

ग्रामपंचायतीने वेळोवेळी दिलेल्या सूचनांचे पालन करावे लागेल.

आजूबाजूस १० फूट, मेन रोडच्या मध्यापासून ७५ फूट व टाऊन प्लानिंग प्रमाणे अनुक्रमे २०, ३०, ४०, ५०, ६०, ८०,
फूट जागा सोडून बांधकाम करावे लागेल.

बांधकामास सुरुवात करण्यापूर्वी अंतर्गत रस्त्याचे काम प्रथम करावयाचे आहे. नंतरच इमारत बांधकामास सुरुवात करावी.

बांधकाम पूर्ण झाल्यावर तुमच्या आर्किटेक्टचा दाखला व बांधकाम सर्व वृष्ट्या पूर्ण झाले बाबत या कार्यालयाकडे सादर
करावयाचे आहे. व या कार्यालयाकडून निवासासाठी उपयोग करण्याबाबतची परवानगी घेऊनच इमारतीचा वापर करावयाचा आहे.

पंचायतीकडे पाणी पुरवठ्याची स्थतंत्र्य व्यवस्था नसल्यामुळे पाणी पुरवठ्याची जबाबदारी पंचायतीवर राहणार नाही.

काम पूर्ण झाल्यावर खाशासह नोंद पंचायतीकडे द्यावयाची आहे. व त्यावर ग्रा. पं. नियमानुसार घरपट्टी कराची आकारणी
करण रितसर भरण्याची सर्वस्वी जबाबदारी तुमचेवर राहिल.

पाणी पिण्याची यिहीर अथवा बोरिंग यापासून से. टँक सडासातील अंतर ३० फूट असावे.

घाण पाणी केरकचरा याची योग्य ती विल्हेवाट लावावी. आणि स्लॅबवरील पत्र्याची शेड टाकताना स्वयमालकी जागेत पोटळ
टाकून वरील येणाऱ्या पाण्याचा निचरा करण्याची व्यवस्था करावी.

नविन बांधकाम करताना शेतकऱ्यांना येण्या-जाण्याचा मार्ग तसेच पावसाळी निचरा होण्याचा मार्ग बंद होता कामा नये.

पर्यावरण सामतोल राखण्यासाठी रस्त्याची मालकी जागेत त्रास होणार नाही अशा ठिकाणी वृक्ष लावण्यात यावे.

सदरील बांधकामास साधार किंवा हरकत आल्यास सदरील दाखला रद्द करण्यात येईल याची नोंद घ्यावी.

वाडा ग्रा. पं. वृद्धी विभाग, स. नं. ११२२-पेट्टी ५०० से. सिट (विनियम) मधील नियम

प्रमाणे सिट वाडणी सोडून तळ + १५ + २२ मजला - १०३०० चौ. फूट २.०० बांधकाम

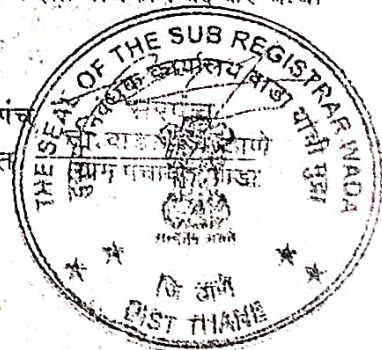
सुद्धी ग्रा. पं. वृद्धी विभाग १२५८ नं. ३२५ ५२८१ विनियम अन्वये विनियम कडून शिड

वाडणी वरतक देणारे

सदरील अटीचे पालन बांधकाम करताना झाले नाही तर पंचायत पूर्व सूचना न देता बांधकाम बंद करण्याचा

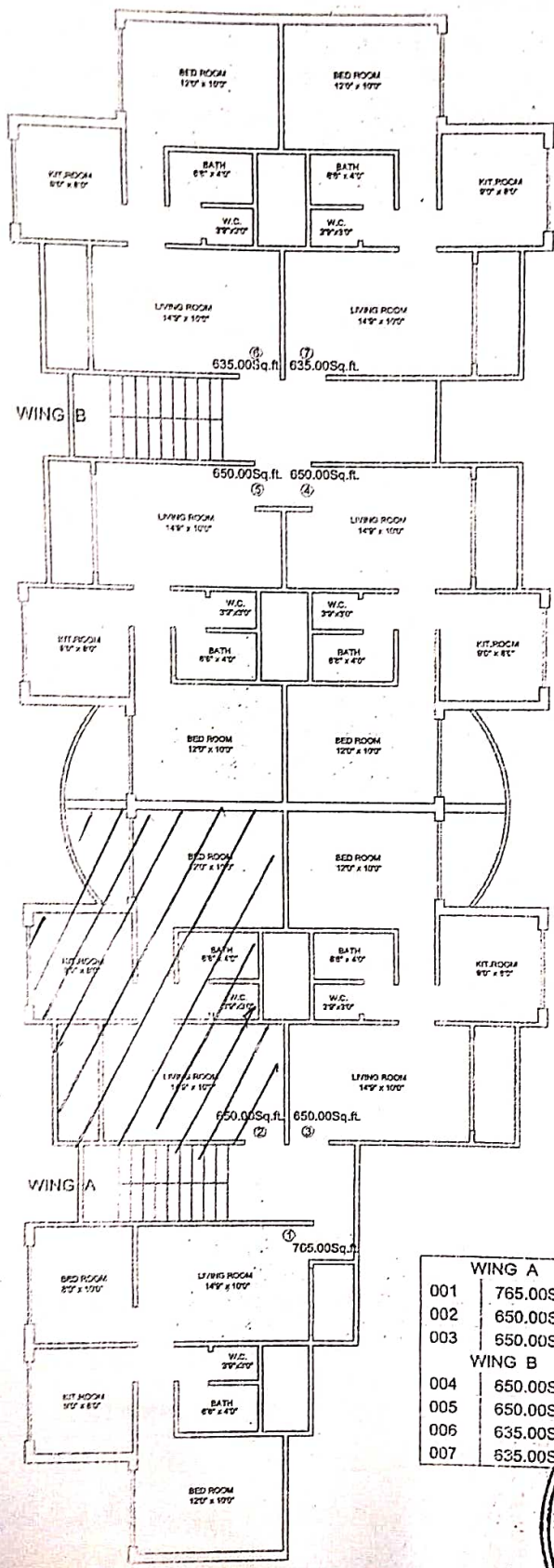
सुद्धी व तुमहास तो बांधकामावर राहिल.

सरपंच
ग्रामपंचायत



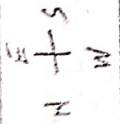
PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

कड ट
 दस्त क्रमांक 390/209 &
 46168



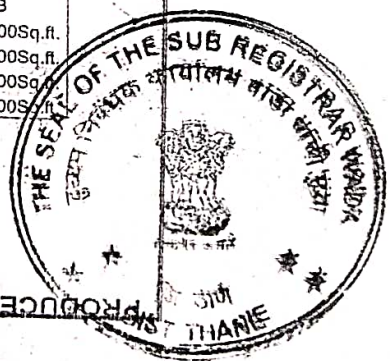
WING A	
001	765.00Sq.ft.
002	650.00Sq.ft.
003	650.00Sq.ft.
WING B	
004	650.00Sq.ft.
005	650.00Sq.ft.
006	635.00Sq.ft.
007	635.00Sq.ft.

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



GROUND FLOOR PLAN

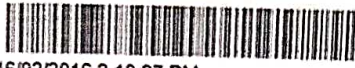
PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



16/02/2016 2 10:27 PM

दस्त गोपयारा भाग-2

पड्ड 08108
दस्ता क्रमांक: 310/2016

दस्त क्रमांक : वड्ड/310/2016

दस्ताचा प्रकार :- विक्री करारनामा

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव: दिपक लहु महाकाळ पत्ता: फ्लॉट नं. -, माळा नं. -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं.: रा.वाकी ता. विक्रमगड जि. पालघर, रोड नं. -, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन नंबर: BAWPM0750N	लिहून देणार वय :- 40 स्वाक्षरी:-		
2	नाव: श्री साईलिला डेव्हलपर्स तर्फे पार्टनर्स श्री. मनोज चंद्रकांत पाटील पत्ता: फ्लॉट नं. -, माळा नं. -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं.: रा. नि. स. नं. 1122 श्रीवाजीनगर वाडा ता. वाडा जि. पालघर, रोड नं. -, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन नंबर: ACVFS5517M	लिहून देणार वय :- 40 स्वाक्षरी:-		
3	नाव: श्री साईलिला डेव्हलपर्स तर्फे पार्टनर्स श्री. केशव जातु म्हसकर पत्ता: फ्लॉट नं. -, माळा नं. -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं.: रा. नि. स. नं. 1122 श्रीवाजीनगर वाडा ता. वाडा जि. पालघर, रोड नं. -, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन नंबर: ACVFS5517M	लिहून देणार वय :- 60 स्वाक्षरी:-		

श्रील दस्तऐवज करून देणार तयाकथीत विक्री करारनामा चा दस्त ऐवज करून दिल्याचे कबुल करतात.
शेड्या क्र. 3 ची वेळ: 16 / 02 / 2016 02 : 10 : 05 PM

ओळख:-

श्रील इत्तम असे निवेदीत करतात की ते दस्तऐवज करून देणा-यांना व्यक्तीशः ओळखतात, व त्यांची ओळख पटवितात

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	स्वाक्षरी	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव: उदय सदाशिव ठाकरे वय: 32 पत्ता: रा. ऐनशेत ता. वाडा जि. पालघर पिन कोड: 421303			
2	नाव: रविंद्र वापु पाटील वय: 44 पत्ता: रा. आयटी बुर्द ता. विक्रमगड जि. पालघर पिन कोड: 401605			

क्र. 4 ची वेळ: 16 / 02 / 2016 02 : 10 : 52 PM

क्र. 5 ची वेळ: 16 / 02 / 2016 02 : 11 : 25 PM नोंदणी पुस्तक 1 मध्ये

निबंधक वाडा

EPayment Details.

Epayment Number
MH007339234201516E

Defacement Number
0004283694201516



Scanned Document for correctness through thumbnail (4 pages on a side) printout after scanning. पुस्तक क्रमांक पाहिले
Know Your Rights as Registrants 310 / 2016
For feedback, please write to us at feedback.isanita@gmail.com

पमागित करणते येते कि या दस्तऐवजामध्ये
एकूण 08 पाने आहेत

390 क्रमाकावर नोंदले

प्र. दुय्यम निबंधक वाडा

तारीख 08 मार्च 2016