

457/1253

Tuesday, August 22, 2017

4:20 PM

पावती

Original/Duplicate

नोंदणी क्र. :39म

Regn.:39M

पावती क्र.: 2162 दिनांक: 22/08/2017

गावाचे नाव: वाडा

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: वडट-1253-2017

दस्तऐवजाचा प्रकार : विक्री करारनामा

सादर करणाऱ्याचे नाव: रतिश केतन वाघरे

नोंदणी फी

रु. 12500.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 1560.00

पृष्ठांची संख्या: 78

एकूण:

रु. 14060.00

आपणास मूळ दस्त, थंबनेल प्रिंट, सूची-२ अंदाजे
4:31 PM ह्या वेळेस मिळेल.

प्र. दुय्यम निबंधक वाडा

वाजार मुल्य: रु.1029552/-

मोबदला रु.1250000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 62500/-

1) देयकाचा प्रकार: eChallan रकम: रु.12500/-

डीडी/घनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH004705019201718E दिनांक: 22/08/2017

वॅकेचे नाव व पत्ता:

2) देयकाचा प्रकार: By Cash रकम: रु 1560/-

मूळ दस्त परत केला

Ratish

22/08/2017

गृही क्र.2

मुद्रांक शुल्क नि. वाडा

दस्तावेज क्र.: 1253/2017

मौजगी:

Regn 63m

गावाचे नाव : 1) वाडा

- (1) निवेद्याचा प्रकार वित्री करारनामा
 (2) पोलसंख्या 1250000
 (3) बाजारभावाबाबतच्या कायद्यानुसार आकारणी देणे वी पट्टेदार ते नमुद करावे) 1029552
 (4) भू-मापन, पोटहिल्स व घरक्रमांक (असल्यास) 1) पालिकेचे नाव: टाणे इतर वर्णन: , इतर माहिती: विभाग-प्रभाव क्षेत्र मौजे वाडा ता. वाडा जि.पालघर येथील गट नं.267/3 प्लॉट नं.14 क्षेत्र.352.00 चौ.मी या जमीनीवर बांधण्यात आलेल्या झान अपार्टमेंट या आर मी मी इमारती मधील पट्टीच्या मजल्यावरील निवाणी मदतिका नं. 106 एकूण क्षेत्र 415.00 चौ.फुट बांधीव. ((Block Number : 106 ; GAT NUMBER : 267/3 प्लॉट नं.14 ;))

(5) क्षेत्रफल 1) 415.00 चौ.फुट

(6) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल किंवा.

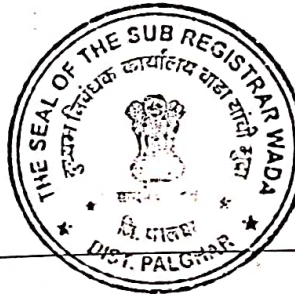
(7) दस्तऐवज करून देणा-या/लिहून देणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.

- 1): नाव:-मे.डी. मॅक्स विल्डर अॅन्ड डेव्हलपर्स तर्फे श्री.उमेश पांडुरंग पेडवी वय:-27; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं:- रा.आचोळे ता.वगई जि. पालघर, रोड नं:-, महाराष्ट्र, टाणे. पिन कोड:-401208 पॅन नं:-AXLPP6012H
 2): नाव:-मे.डी. मॅक्स विल्डर अॅन्ड डेव्हलपर्स तर्फे श्री.पंकज भास्कर तिखंडे वय:-29; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं:- रा.वालीव ता.वगई जि. पालघर, रोड नं:-, महाराष्ट्र, टाणे. पिन कोड:-401208 पॅन नं:-AHBPT5469N
 3): नाव:-मे.डी. मॅक्स विल्डर अॅन्ड डेव्हलपर्स तर्फे श्री.जगदीश सुरेश म्हात्रे वय:-40; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं:- रा. भाईन्दर, रोड नं:-, महाराष्ट्र, . पिन कोड:-400105 पॅन नं:-AORPM6885J

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

- 1): नाव:-रविश केतन वाघरे वय:-28; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं:- रा. महादेव पुजा सोसायटी माईवावा नगर भाईंदर पुर्व, रोड नं:-, महाराष्ट्र, . पिन कोड:-400105 पॅन नं:-ACPFW5356C

- (9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक 22/08/2017
 (10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक 22/08/2017
 (11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ 1253/2017
 (12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क 62500
 (13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क 12500
 (14) शेर



Subk

प्र. दुय्यम निबंधक वाडा

मुद्रांकनामाटी विचारात घेतलेला तापशील:-

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.



CHALLAN
MTR Form Number-6

GRN	MH004705019201718E	BARCODE			Date	22/08/2017-11:28:26	Form ID
Department	Inspector General Of Registration			Payer Details			
Type of Payment	Stamp Duty Registration Fee			TAX ID (If Any)			
Office Name	WDT_WADA SUB REGISTRAR			PAN No.(If Applicable)	ACPPW5356C		
Location	PALGHAR			Full Name	RATISH KETAN WAGHARE		
Year	2017-2018 One Time			Flat/Block No.	FLAT NO 106		
Account Head Details		Amount In Rs.		Premises/Building	WADA TAL WADA DIST PALGHAR		
0030046401 Stamp Duty		62500.00		Road/Street	WADA		
0030063301 Registration Fee		12500.00		Area/Locality	WADA		
				Town/City/District	WADA		
				PIN	4 2 1		
				Remarks (If Any)	PAN2=AHBPT5469N~SecondPartyName=D MAX BUI PANKAJ B TIKHANDE~		
				Amount In	Seventy Five Thousand Rupees Only		
Total			75,000.00	Words			
Payment Details		STATE BANK OF INDIA		FOR USE IN RECEIVING BANK			
Cheque/DD Details				Bank CIN	Ref. No.	00040572017082250251	CKD352
Cheque/DD No.				Bank Date	RBI Date	22/08/2017-11:30:45	Not Verifi
Name of Bank				Bank-Branch		STATE BANK OF INDIA	
Name of Branch				Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll	

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



—: विक्री करार :—

(अग्रिम फॉर सेल)

दिनांक १२/०८/२०१७ रोजी.

बाजार मुल्य : १२,५०,०००/- मुद्रांक शुल्क : ६२,५००/-

रिहून देणार (प्रथम पक्षीय) :-

ने.सी.मॅक्स बिल्डर अँड डेव्हलपर्स" तर्फे

१) श्री. पंकज भास्कर तिखंडे

वय - २९ वर्ष, धंदा - व्यवसाय

रा. वालीव, ता. वसई, जि. पालघर

पॅन नं. AHBPT5469N

मो.नं. ८०९७०३४१०१

२) श्री. जगदिश सुरेश म्हात्रे

वय - ४० वर्ष, धंदा - व्यवसाय

रा. भाईदर

पॅन नं. AORPM885J

मो.नं. ९९८७६२८३६१

३) श्री. उमेश पांडुरंग पेडवी

वय - २७ वर्ष, धंदा - व्यवसाय

रा. आचोळे गाव, ता. वसई, जि. पालघर

पॅन नं. AXLPP6012H

मो.नं. ८१४९९७०६३७

यांसी

रिहून देणार (द्वितीय पक्षीय)

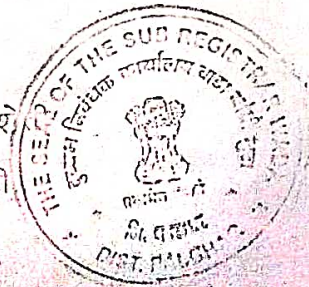
श्री. रतिश केतन वाघरे

वय - २८ वर्ष, धंदा - श

रा. महादेव पुजा सोसायटी

साई बाबा नगर भाईदर

पॅन नं. ACPPW5356C



Pranav

Umesh

Ratish

व ड ट
क्र. १२५३/२०१६
पाने ४/१८

वित्ती करार (अॅग्रीमेंट फॉर सेल) चे दस्तावेज उभय
पक्षांमध्ये होत आहे. ते पुढील प्रमाणे:-

-: मिळकतीचे वर्णन :-

ग.नं.	प्लॉट नं.	क्षेत्र चौ.मी.	आकार रु. पै.
२६७/३	१४	३५२.०० चौ. मी.	२२-८८

एकुण क्षेत्र ३५२.०० चौ.मी.

सदर मिळकतीच्या चतुःसिमा खालील प्रमाणे.

पुर्वेस :- लालाचे घर.

पश्चिमेस :- राखीव बाग

दक्षिणेस :- रस्ता.

उत्तरेस :- घर.

मौजे वाडा, ता. वाडा, येथील बिनशेती जमिन गट नं. २६७/३
प्लॉट नं. १४ एकुण क्षेत्र ३५२.०० चौ. मी. ही मिळकत आहे. सदर
मिळकतीचे दि. ०२/०५/२०१६ रोजी मिळकतीचे मुळ मालक श्री.
गणेश सिताराम पाटील यांच्याकडून मिळकत विकसित करारनामा लिहून
देणार यांनी दस्त क्र. ८०४/२०१६ अन्वये दुय्यम निबंधक वाडा येथे
करून सदर मिळकत विकसित करारनामा लिहून घेणार यांच्या कब्जात
दिली आहे.

सदर मिळकत ही मुळ मालकांनी बिनशेती करण्यासाठी मा.
उपविभागीय अधिकारी भिवंडी विभाग ठाणे यांच्याकडे दि.
३०/०७/१९८१ रोजी अर्ज केला त्या नुसार मा. उपविभागीय अधिकारी
भिवंडी यांनी दि. ०१/०९/१९८१ रोजी बी. डी. एन. ऐ. पी. एस. आर.
५९/१९८१ अन्वये परवानगी दिली आहे. तसेच ग्रामपंचायतीने त्यास दि.
०६/०१/२०१६ रोजी बांधकाम नाहरकत दाखला दिला आहे.

या मिळकतीत करून त्यावर इमारत बांधण्यासाठी या
खतात (लिहून देणार पक्षीय) बिल्डर या खतातील लिहून देणार
बिल्डर यांनी या जमिनीवर आर.सी.सी. इमारत बांधण्याची योजना केली
आहे.



S. S. S. S. *Ameth* *Rambhats* *Pulhane*

ज्या अर्थी तुकडी व जिल्हा परिषद पालघर, पोट तुकडी व दुय्यम निबंधक वाडा, तालुका व पंचायत समिती वाडा, ग्रामपंचायत वाडा हद्दीतील मौजे वाडा येथिल गट. नं. २६७/०३

वाडाची मीमिन आहे.

सदरची मिळकत विकसीत करून त्यावर इमारत बांधण्यासाठी व वाडा येथून बांधकामाची परवाणगी दि. ०६/०१/२०१६ रोजी ग्रामपंचायत वाडा यांजकडून बांधकाम परवाणगी घेतली.

सदरची परवाणगी ग्रामपंचायत ठराव नं. ४० दि. ०६/०१/२०१६ प्रमाणे ठराव मंजूर करून मिळाली. त्याप्रमाणे राहणे करीता अधुनिक पद्धतीचे सदनिका अशी तळमजला + दोन मजल्याची इमारत बांधण्यासाठी नकाशा मंजूर करून घेतला आहे. सदर नियोजित इमारतीचे नाव "ज्ञान अपार्टमेंट" असे ठेवण्याचे नियोजित केले आहे.

प्रथम पक्षीय (विक्रीदार) बिल्डर यांनी बिल्डींगचे बांधकाम आर. सी. सी. पद्धतीप्रमाणे पुर्ण केले असून सदर बांधकाम हे पक्के स्वरूपाचे करणार आहे. तसेच सदर मिळकतीचे टायटल चोख मार्कीटेबल असल्याचे खात्री प्रथम पक्षीय (विक्रीदार) यांनी प्रथम पक्षीय यांना करून दिलेली असून सदर बांधकाम हे प्रथम पक्षीय (विक्रीदार) बिल्डर यांनी त्यांचे नेमलेले वास्तुशिल्पकार (आर्किटेक) यांच्या देखरेखीखाली पुर्ण करून घेणेचे आहे. आणि ज्या अर्थी प्रथम पक्षीय (विक्रीदार) यांनी उपरोक्त नमुद केलेल्या जमिनीवर बांधकाम करून व सदरची जमिन विकसीत करून तळमजल्यास निवासी सदनिका सर्व सोईनीयुक्त असा निवासी सदनिका असे बिल्डींगचे बांधकाम सुरू केले आहे. याची माहीती व्दितीय पक्षीय (खरेदीदार) यांना झाली. व ते देखील आपले स्वतःचे राहण्यासाठी सदनिकेचे शोधात होते. म्हणून त्यांनी प्रथम पक्षीय (विक्रीदार) यांची भेट घेतली.

व्दितीय पक्षीय (खरेदीदार) यांनी प्रथम पक्षीय (विक्रीदार) यांचे मिळकतीतील तिसऱ्या मजल्यावरील सदनिका नं. १०६ जीचे बांधकाम बांधीव आहे. अशी सदनिका सोईचे असल्याची खात्री करून घेतल्याने सदर मिळकती संबंधी

Bhambale

Omch

Bhambale

Ravindra



व ड ट	उपलब्ध असलेली कागदपत्र पाहून घेवून व सदर मिळकतीचे संबंधीची खत्री करून घेतली.
द.क्र. 243/2019	सदनिकेची प्रथम पक्षीय (विक्रीदार) यांनी
पाने 81	१२,५०,०००/- रूपये (अक्षरी - बारा लाख पन्नास हजार किंमतीची ऑफर व्द्वितीय पक्षीय यांना दिली व त्यांच्या ऑफरचा प्रथम पक्षीय यांनी विचार करून रास्त असल्याने प्रथम पक्षीय (विक्रीदार) ऑफर स्विकारली त्या प्रमाणे उभयतांमध्ये सदर सदनिकेची किंमत ठरवून दोन्ही पक्षांना ती मान्य आहे. त्या अर्थी सदर दोन्ही पक्षीय यांचा करार करण्यात येत आहे तो खालील प्रमाणे.

किंमतीची ऑफर व्द्वितीय पक्षीय यांना दिली व त्यांच्या ऑफरचा प्रथम पक्षीय यांनी विचार करून रास्त असल्याने प्रथम पक्षीय (विक्रीदार) ऑफर स्विकारली त्या प्रमाणे उभयतांमध्ये सदर सदनिकेची किंमत ठरवून दोन्ही पक्षांना ती मान्य आहे. त्या अर्थी सदर दोन्ही पक्षीय यांचा करार करण्यात येत आहे तो खालील प्रमाणे.

१) सदरहू दस्ताऐवजाचे परिशिष्टांत वर्णन केलेल्या निवासी सदनिकेचे मिळकतीची ठरलेली किंमत १२,५०,०००/- रूपये (अक्षरी बारा लाख पन्नास हजार मात्र) आहे. सदर किंमतीस प्रथम पक्षीय (विक्रीदार) यांनी व्द्वितीय पक्षीय (खरेदीदार) यांस सदर सदनिका विक्री देण्याचे ठरलेले आहे.

व सदर किंमतीची रक्कम व्द्वितीय पक्षीय (खरेदीदार) परचेसर यांचे कडून प्रथम पक्षीय (विक्रीदार) यांस आगाऊ २,५०,०००/- रूपये (अक्षरी - दोन लाख पन्नास हजार रू. मात्र) मिळालेली आहे. उर्वरित रक्कम बँकेचे कर्ज मंजूर झाल्यानंतर देण्यात येईल. प्रथम पक्षीय यांचेकडून व्द्वितीय पक्षीय यांना घेणेची रक्कम आहे तिचा तपशिल पुढील प्रमाणे.

अ.क्र.	बँकेचे नांव	चेक. नं.	दिनांक	रक्कम
१	रोख	-	२२/०७ / २०१७	२,५०,०००
एकूण रक्कम				२,५०,०००

या प्रमाणे मिळकतीचे किंमतीचे संपूर्ण रक्कमेचा भरणा प्रथम पक्षीय (विक्रीदार) यांस व्द्वितीय पक्षीय यांकडून होणेचा आहे. वरील प्रमाणे



भरणा ज्या दिवशी व्द्वितीय पक्षीय (खरेदीदार) पक्षीय (विक्रीदार) यांस होईल त्या दिवशी सोबतचे परिशिष्टांत वर्णन केलेल्या निवासी सदनिकेचा कब्जा प्रत्यक्षपणे जागेवर पक्षीय यांस प्रथम पक्षीय यांनी देणेचा आहे. व त्याच

D. K. Khandekar *Umeh* *S. Khandekar* *R. Khandekar*

विजमतीचा पुरेपुर भरणा ज्या दिवशी द्वितीय पक्षीय (खरेदीदार)

यांच्याकडून प्रथम पक्षीय (विक्रीदार) यांस होईल

परिशिष्टांत वर्णन केलेल्या नियामी सदनिकेचा

जालून द्वितीय पक्षीय यांस प्रथम पक्षीय यांनी

दिवशी प्रथम पक्षीय यांचा सदर मिळकती वावराचा हक्क हलकाच

कायमचा संपुष्टात येईल. सदर सदनिकेचे मालकी हक्काचे करारपत्र या

करारान्वये प्रथम पक्षीय (विक्रीदार) हे द्वितीय पक्षीय (खरेदीदार) यांस

आज रोजी पुरे करून देत आहेत.

२) प्रथम पक्षीय यांनी द्वितीय पक्षीय यांस जी सदनिका मालकी तत्वावर विकत देण्याची ठरलेली आहे, ती सदनिका व अन्य निवासी सदनिकेची व इतर उर्वरीत बांधकामातील निवासी गाळ्यांची महाराष्ट्र को. ऑ. हाऊसिंग सोसायटी अॅक्ट सन १९६० आणि अथवा महाराष्ट्र ओनरशिप फ्लॅट्स अॅक्ट १९७० च्या तरतुदीप्रमाणे सदनिका धारकांची सहकारी संस्था प्रस्थापीत करावयाची आहे. व संबंधीत कायद्यातील तरतुदी प्रमाणे अटी व नियम वायलॉजचे योग्य ते पालन सर्व सभासदांनी करावयाचे आहे. व ते द्वितीय पक्षीय (खरेदीदार) यांनी मान्य व कबूल केले आहे.

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

४) प्रथम पक्षीय (विक्रीदार) यास सदर सदनिकेचा तावा दिल्यापासून त्यासाठी वापरणेत येणारी वीज, पाणी असल्यास त्या वीलाची रक्कम, ग्रामपंचायत कर, मेन्टनन्स चार्जेस आणि सामाईकांत वापराचे दिवाबत्ती व साफसफाई चार्जेसची रक्कम इत्यादी द्वितीय पक्षीय यांनी आपल्या क्षेत्राच्या मानाने भरण्याची असे सदनिकेमध्ये विज मंडळाकडून विज कनेक्शन साठी वीज मिटर, ट्रान्स्फॉर्मर इत्यादी) द्वितीय पक्षीय यांनी



[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

व ड ट	(५)
ट.क्र. २५३/२०१७	
पाने	२५३

सदर प्रथम पक्षीय (विक्रीदार) यांस विकत दिलेली व निर्माण संस्था अथवा अपार्टमेंट प्रस्थापीत झाल्यावर प्रथम पक्षीय (विक्रीदार) नाचे सदर जमिनीचे खरेदीखत करण्यात येईल. खरेदीखत प्रथम पक्षीय (विक्रीदार) हे नोंदणी कायदे तरतुदीप्रमाणे दुय्यम निबंधक साहेब यांचे कार्यालयात नोंदवून देवून संस्थेचे नाचे खरेदीखत करण्यात येईल. मात्र त्याकामी लागणारा व होणारा सर्व द्वितीय पक्षीय व इतर सदनिका धारकांनी करावयाचा आहे. व त्या प्रथम पक्षीय (विक्रीदार) यांची सही, संमती, जाबजबाब लागल्यास ती देतील. द्वितीय पक्षीय यांस तळापासून छतापर्यंत भाग असलेली सदनिका विकत दिलेली आहे. द्वितीय पक्षीय यांस विजेचे स्वतंत्र कनेक्शन घ्यावयाचे असल्यास त्यांनी ते आपले स्वः खर्चाने घेण्यास प्रथम पक्षीय (विक्रीदार) यांची कोणत्याही प्रकारची हरकत राहणार नाही.

तसेच समोरचा पॅसेज सामाईकांत राहिल. तसेच पॅसेजमध्ये बांधकाम वगैरे करण्याचे नाही. व अडथळा निर्माण करणेचा नाही. सदर पॅसेज व सदर बिल्डींगचे टेरिसवर द्वितीय पक्षीय (खरेदीदार) यांचा कुठल्याही प्रकारचा हक्क व अधिकार राहणार नाही. त्यावर फक्त प्रथम पक्षीय (विक्रीदार) यांचाच हक्क राहिल व तो त्यांनी राखून ठेवलेला आहे. परंतु द्वितीय पक्षीय यांचेकडे घरगुती कार्यक्रम असल्यास द्वितीय पक्षीय यांनी तात्पूर्ती कार्यक्रमासाठी त्या दिवसाकरीता टेरिसचा वापर करावा.

बाकी अंटीने बसवीने, पाण्याची टाकी साफ करणे इ. कामासाठी टेरिसचा वापर द्वितीय पक्षीय यांनी करावा. तसेच भविष्यात इमारतीवर जादा मजले चढविण्याचा अधिकार प्रथम पक्षीय राखून ठेवत आहेत. तसेच मुळ मालक व बिल्डर यांचे ईमारती संदर्भात झालेल्या करारातील अटी व शर्ती ज्या द्वितीय पक्षीय यांच्याशी संबंधीत असतील तर त्या खतातील द्वितीय पक्षीय यांच्यावर बंधनकारक राहतील.

६) खरेदीदाराने त्याने द्यावयाची एखादी रक्कम वेळेवर देण्यात कसुर केली तर किंवा या कराराच्या कोणत्याही तरतुदीचा व अटीचा भंग कोणत्याही प्रकारे होईल त्याचा प्रथम पक्षीय (विक्रीदार) अधिकार राहिल. प्रथम पक्षीय (विक्रीदार) यांच्या वरून करण्याचा अधिकार बजाविण्यापूर्वी प्रथम पक्षीय (विक्रीदार) यांच्याकडून खरेदीदाराकडून कमितीकमी १५ दिवसांची आगावू लेखी सुचना देण्यात येईल. ज्या तरतुदीचा अगर अटीचा भंग झाला असेल ती



Signature 1 *Signature 2* *Signature 3*

मसूर कोळी पाहीजे. व खरेदीदाराने त्या तरतुदीचा अगर अटीचा भंग सदर मुदतीच्या आत नाहीसा करण्यात कसूर कोळी असली पाहीजे, तरच हा करार रद्द होवू शकेल.

अर अशा तऱ्हेने करार रद्द करण्यात आला पक्षीय (विक्रीदार) यांना सदनिकेच्या किंमतीपोटी होण्याच्या तारखेपर्यंत दिले असतील त्याची सर्व परत कोळी पाहीजे. मात्र त्याचर त्याला व्याज मागता येणार नाही. अशा

तऱ्हेने करार रद्द झाला व खरेदीदाराची रक्कम परत करण्यात आली की, त्यानंतर प्रथम पक्षीय (विक्रीदार) सदर सदनिका अन्य कोणालाही त्याला योग्य वाटेल त्या किंमतीला विकत घेण्याचा अधिकार राहिल.

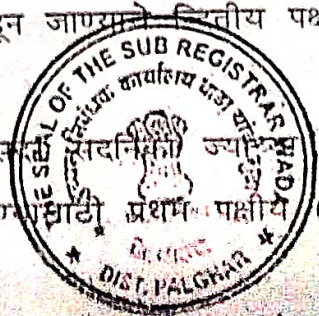
७) प्रथम पक्षीय (विक्रीदार) या करारच्या अटी अगर तरतुदी यांच्या अंमलबजावणी बाबत उशीर केला, अगर सवलत दिली, अगर काही पाऊल उचलले नाही, अगर वेळ दिला तर त्याचा अर्थ अशा अटीचा अगर तरतुदीचा खरेदीदाराकडून झालेल्या भंग माफ केला असे समजण्यात येणार नाही, अगर त्यामुळे प्रथम पक्षीय (विक्रीदार) हक्काला बाधा आली, असे समजण्यात येणार नाही.

८) या कराराने सदर जमिन, ईमारत अगर सदनिका यांचे हक्कांतर, अगर भाडेपट्टा, अगर बेचन केले आहे, अगर करण्याचे ठरविले आहे, असे समजण्यात येणार नाही. त्याने विकत घेण्याचा सदनिकाखेरीज इतर कसलाही हक्क नाही. व सदर जमिन इतर यांचे सहकारी संस्था अगर कंपनी यांचे नावे हक्कांतर होईपर्यंत सर्व मोकळ्या जागा वाहने ठेवण्याच्या जागा, ईमारतीवरील गच्ची, मनोरंजनाच्या जागा इ. सर्व प्रथम पक्षीय (विक्रीदार) यांच्या मालकीच्या समजल्या जातील.

९) द्वितीय पक्षीय यांचे सदनिकेमधील मोरी, बाथरूम यातून सांडपाणी व सांडासचा मैला त्यासाठी असलेल्या पाईपव्दारे तळमजल्यास असलेल्यास सेप्टिक टँक मध्ये सोडणेचा आहे. तसेच पावसाचे पागोळ्याचे पाणी पडण्याचे व ते नैसर्गिकरीत्या वाहून जाण्याने द्वितीय पक्षीय यांस निरंतरने हक्क राहतील.

१०) खरेदीदार स्वतःला व सदर सदनिकेच्या मालकीचे वेळोवेळी असेल त्यांना बंधनकारक होण्यासाठी प्रथम पक्षीय (विक्रीदार) यांना खालील अभिवचन देत आहेत.

त उ ट
दर खरेदीदाराने प्रथम
रु. २५९२५३/२०१०
घाणे



[Signature]

[Signature]

[Signature]

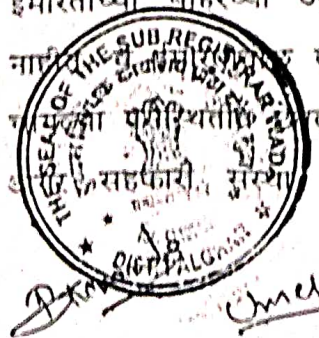
व उ ट
 ०१) ताबा-मि...
 ट. ०१/३/२०१७
 पाणे ०१/३/२०१७

त्यापायून सदर सदनिका ते नेहमी तदनुसार व सदर इमारती, तीच्या जीन्यावर काहीही काम करणार अगर कळ देणार नाही, ज्यायोगे स्थानीय स्वराज्य संस्थेचे नियम कानून पोटनियम यांना घेईल किंवा सदर इमारतीत अगर सदनिकेत काही फरक अगर जादा कोले जाईल.

आ) सदर सदनिकेच्या जागेत कोणताही माल जो थोकादा जोखीम, ज्वलनशिल असेल किंवा इतका जड अगर वजनदार बसेल जो इमारतीच्या बांधकामाचे नुकसान करील, किंवा जो माल ठेवण्यासंबंधीत गा. पं. अगर तत्सम संस्थेची हरकत असेल असा माल ठेवणार नाही. तसेच जीन्याच्या पाय-या, सामाईक येण्याजाण्याचे मार्ग, असा सदर सदनिका असलेल्या इमारतीचा कोणताही भाग याला थोका पोहोच असे वजनदार खोके सामाने वगैरे वरच्या मजल्यावर नेणार नाही. आसदर इमारतीचा खरेदीदाराच्या हलगर्जीपणामुळे अगर कसुरीमुळे का नुकसान झाले, तर त्याची भरपाई करून देतील. सदर सदनिकेचा वा फक्त निवासी प्रयोजनासाठी करावयाचा आहे. कायदयाने ज्या गोष्टीस बंधन असे व्यवसाय सदर सदनिकेत न करण्याचे या खरेदीदारावर बंधन असेल.

इ) सदर सदनिकेत ज्या दुरुस्त्या करणे आवश्यक असेल त्या स्वखर्चाने करतील की, ज्यायोगे सदर सदनिका चांगल्या आवस्थेत ठेवता जाईल. व ज्या इमारतीत सदर सदनिका एक भाग आहे. त्या इमारतीत काही नुकसान होईल अगर वा तत्सम संस्थेच्या नियमांचे अथवा पोटनियमांचे उल्लंघन होईल, असे काही करणार नाही. व कोणत्याही त्यामुळे जे नुकसान होईल ते भरपाई करून देतील.

ई) सदर सदनिका अगर तीचा एखादा भाग तोडणे, अगर त्यात फरक करणे, अगर वाढ काणे, अगर इमारतीच्या उंचीत फेरफार, अगर इमारतीच्या बाहेरच्या अंगाची रंगयोजना बदलणे, वगैरे गोष्टी करणार नाही. कोणताही भाग, गटार, नळ व इततंगभूत वस्तू त्या जातील व विशेषता प्रथम पक्षीय (विशेष) विभाग अथवा इतर अधिकारी अथवा अगर कंपनी यांच्या परवानगी वाचून घ्यावी.



[Handwritten signatures and initials]

बरील प्रमाणे बिनशेती जमिनीवर योग्य त्या परवानगी नुसार बांधकाम सुरू असलेल्या नियोजित आर.सी.सी. इमारतीमधील परिशिष्ट ब मध्ये वर्णन केलेली मिळकत ही आम्ही तुम्हास वर उल्लेख केलेल्या प्लान अन्वये विपदास प्रायमची विकत देण्याचा सादा कल आह. ता या कराराचा विषय आहे.

परिशिष्ट (ब)

सदनिका नं.	क्षेत्रफळ चौ.फुट	मजला
१०६	४१५.०० चौ.फुट (बांधीव)	पहीला मजला

सदर मिळकतीस चतुःसिता खालील प्रमाणे पुर्वेस :- विवेकनगर रस्ता
पश्चिमेस :- सदनिका नं.
दक्षिणेस :- विवेकनगर रस्ता
उत्तरेस :- राखीव गार्डन जागा

द ड ट

द. २५/१२/२०१७

पाने १३१७८

लिहून देणार प्रथम पक्षीय हे खालील सुवीधा लिहून घेणार
द्वितीय पक्षीय यांना अदा करणार आहेत.

अ) सदर सदनिकेमधील फ्लेरींग २X२ साईजची जॉईंट -फ्री (joint free) स्पार्टेक्सची राहिल.

ब) किचनचा ओटा ग्रिन मार्बलचा व ओटा टाईल्स ४ फुटापर्यंत

क) बाथरूम व संडास मध्ये पुर्ण उंचीच्या ग्लेझ टाईल्स

ड) इलेक्टिकल फिटींग कन्सील्टसह इलेक्टिकलस पॉईंट २० पर्यंत असतील.

इ) नळ फिटींग कन्सील्ट व बाथरूममध्ये मिक्सरवॉल लागण्यास येईल तसेच अंतर्गत पाणी साठवण्याच्या टाकीसाठी कनेक्शनची सुविधा करून देण्यात येईल

ए) मुख्य दरवाजा लाकडी आतील बाजुलाकडी असतील व बाथरूम व बाथरूम चे दरवाजे वॉटर प्रूफिंग करून देण्यात येईल



[Signature]

[Signature] *[Signature]*

व ड ट

ट. क्र. २५३/२०१६

पाने १४१

घ) खिडक्या करीता अॅल्युमिनीयम कांटेड, गॉगल ग्लास व तसेच हॉल मधील फॅच विन्डा राहतील.
 ङ) बाहेरील भिंती ६ इंची, दोन फ्लॅट मधील ४ इंच इतर भिंती ८ इंची असतील.

ड) बोअरवेल (भुजल साठ्याच्या उपलब्धतेनुसार) देण्यात येईल.

ढ) इमारतीच्या पाणी पुरवठ्यासाठी गच्चीवर टाकी R.C.C. ची वसवण्यात येईल व भुमीगत पाण्याची टाकी राहिल.

ण) फ्लॅटच्या अंतर्गत भिंतीना व्हाईटवॉश व इमारतीच्या बाहेर भागास सिमेंटपेंट लावले जाईल.

टीप :- इतर सुवीधा हव्या असतील तर त्यांच्या किंमतीपैकी आगा रक्कम भरून खरेदी करता येतील.

येणे प्रमाणे विक्री करार दस्त एवज प्रथम पक्षीय (विक्रीदार) द्वितीय यांच्यात झाला व त्यावर प्रथम पक्षीय (विक्रीदार) व द्वितीय यांनी आपल्या सहया खालील प्रमाणे साक्षीदारासमक्ष केल्या आहेत.
 साक्षीदार



Signature

मे.डी.मॅक्स बिल्डर अॅन्ड

डेव्हलपर्स' तर्फे

१) श्री. पंकज भास्कर तिखंडे



Signature

२) श्री. जगदिश सुरेश म्हात्रे



३) श्री. उमेश पांडुरंग पेडवी
(लिहून देणार)



Umesh

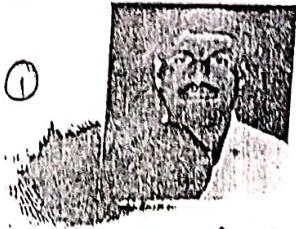
श्री. रतिश केतन वाघरे

(लिहून घेणार)

व ड ट
द.क्र १२५३/२०१७
पाने १५१७८



Ratish

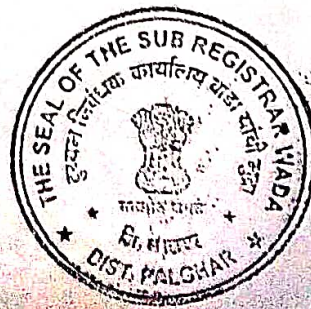


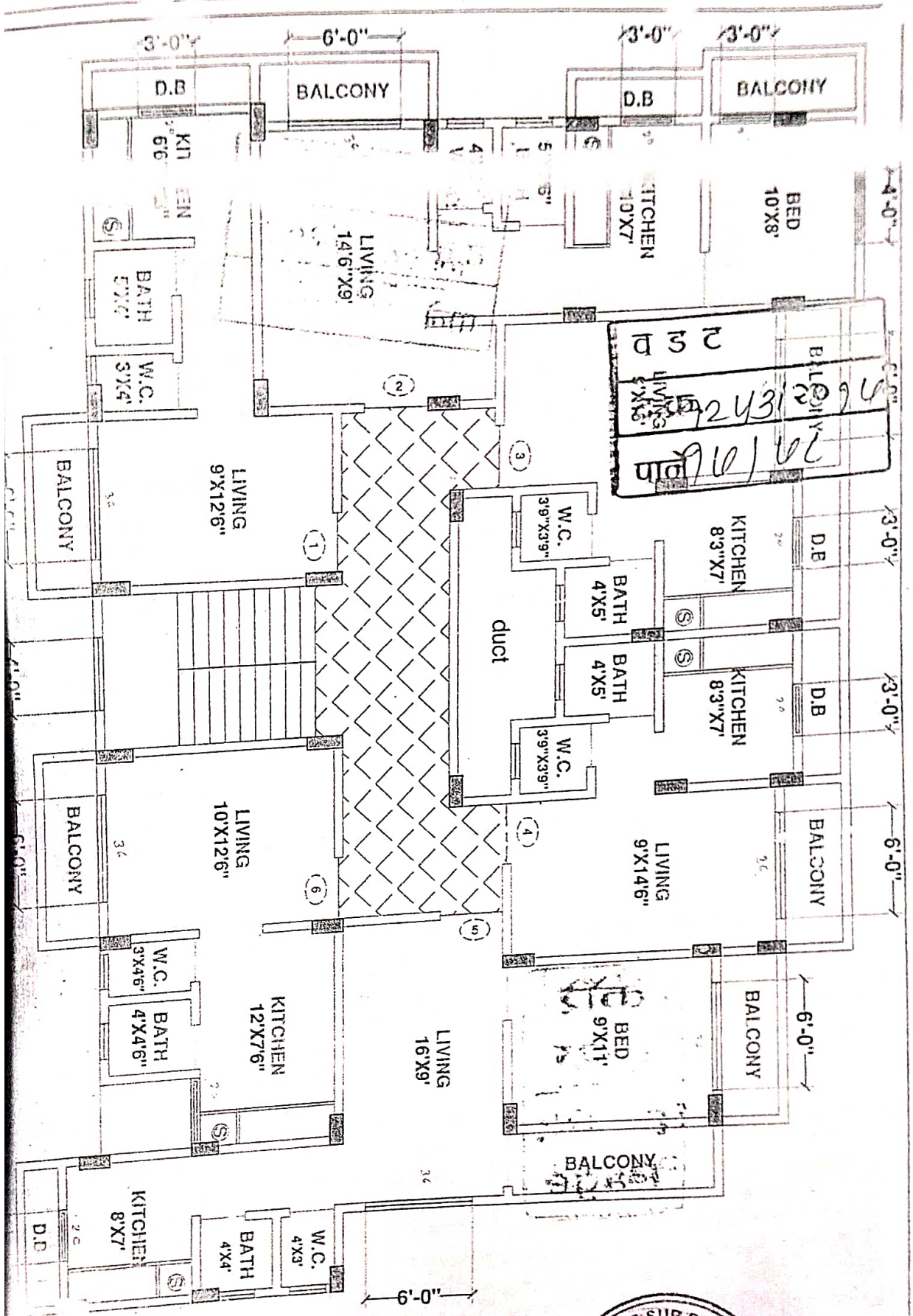
Shivnath

श्री. विश्वनाथ शिबकु शिखडे



श्री. राजु गोपीनाथ गोषी





Branda
Unch
Kamhar

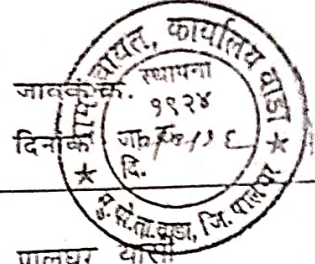


(मुंबई ग्रामपंचायत विधान १९५८ कलम ५२ पोट कलम (१) प्रमाणे इमारतीचे बांधकाम करणेस,
दुरुस्त, फेरफार करणेस किंवा वाढविणेस द्यावयाचा परवाना)

ग्रामपंचायत

ता. वाडा जि. पालघर.

(नाहरकत दाखला)



श्री. ठाणेवा खिताराम पाटील

राहाणार फर्मा (खिगेब नगर) तालुका वाडा जिल्हा पालघर, वाराणसी

कळविण्यात येते की,

आपला घर / इमारत बांधणे बद्दलचा, दुरुस्तीचा फेरफार, करण्याचा किंवा वाढविण्याचा तारीख च्या अर्ज तारीख रोजी मिळाला. त्याप्रमाणे आपणास कळविण्यात येते की, पंचायत ठराव नं. ४७ /

तारीख ११/११/२०१६ च्या ठरावाप्रमाणे घर / इमारत बांधण्यास, दुरुस्त करण्यास, फेरफार करण्यास किंवा वाढविण्यास (रेव्हिन्यू खात्याचे परवानगीस पात्र राहून) १९५८ च्या ग्रामपंचायत कायदा कलम ५२ व ५३ मधील तरतुदीस बांधील राहून डील खालील अटीवर तसेच जिल्हाधिकारी ठाणे व नगर रचना यांचे कडून नकाशा मंजूर करून घ्यावी व वॉल्वर खालील अटीचे बंधन ठेवून व सिडको प्राधिकरणाची मंजूरीचे बंधन ठेवून नाहरकत दाखला देण्यात येत आहे.

- १) बांधकाम परवानगी पंचायतीने दिले नंतर एन. ए. (वि. शेती) अगर जागे संबंधी काही प्रश्न सोडवावा लागेल.
- २) बांधकाम परवानगी दिल्यापासून एक वर्षाचे आत बांधकामास सुरुवात करावी लागेल. सुकविल्यास फेर परवानगी घ्यावी लागेल.
- ३) बांधकाम मंजूर इमारत आराखड्या प्रमाणेच करावयाचे असून ते तळमजला / तळमजला + एक / तळमजला + दोन मजल्याचेच करावयाचे आहे.
- ४) इमारतीच्या बांधकामाबरोबर सांडपाण्याच्या व्यवस्थेसाठी गटार बांधकामही करावयाचे आहे.
- ५) ग्रामपंचायतीने वेळोवेळी दिलेल्या सुचनांचे पालन करावे लागेल.
- ६) 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.
- ७) बांधकामास सुरुवात करण्यापूर्वी अंतर्गत रस्त्याचे काम प्रथम करावयाचे आहे. नंतरच इमारत बांधकामास सुरुवात करावी.
- ८) बांधकाम पूर्ण झाल्यावर तुमच्या आर्किटेक्टचा दाखला व बांधकाम सर्व दृष्ट्या पूर्ण झाले बाबत या कार्यालयाकडे सादर करावयाचे आहे. व या कार्यालयाकडून निवासासाठी उपयोग करण्याबाबतची परवानगी घेऊनच इमारतीचा वापर करावयाचा आहे.
- ९) पंचायतीकडे पाणी पुरवठ्याची स्वतंत्र व्यवस्था नसल्यामुळे पाणी पुरवठ्याची जबाबदारी पंचायतीवर राहाणार नाही.
- १०) काम पूर्ण झाल्यावर खर्चासह नोंद पंचायतीकडे द्यावयाची आहे. व त्यावर ग्रा. पं. नियमानुसार घरपट्टी कराची आकारणी करून रितसर भरण्याची सर्वस्वी जबाबदारी तुमचेवर राहिल.
- ११) पाणी पिण्याची विहीर अथवा बोरिंग यापासून से. टँक संडासातील अंतर ३० फूट असावे.
- १२) घाण पाणी केरकचरा याची योग्य ती विल्हेवाट लावावी. आणि स्लॅबवरील पत्र्याची शेड टाकताना स्वमालकी जागेत पोंदळ टाकून वरील येणाऱ्या पाण्याचा निचरा करण्याची व्यवस्था करावी.
- १३) नविन बांधकाम करताना शेतकऱ्यांना येण्या-जाण्याचा मार्ग तसेच पावसाळी निचरा होण्यांचा मार्ग बंद होता कामा नये.
- १४) पर्यावरण समतोल राखण्यासाठी स्वतःची मालकी जागेत त्रास होणार नाही अशा ठिकाणी वृक्ष लावण्यात यावे.
- १५) सदरील बांधकामास तक्रार किंवा हरकत आल्यास सदरील दाखला रद्द करण्यात येईल याची नोंद घ्यावी.

२५ वाडा शा.पे. (दुर्गम क्षेत्र) स. नं. १६५/३ खं. नं. १४ क्षेत्र-३५२ चौ. मी. खिटे विनयेती गाणेन
वाडा जि. पालघर २२/११/१९९८. २१/११/१९९८. २१/११/१९९८. २१/११/१९९८. २१/११/१९९८. २१/११/१९९८.
वाडा जि. पालघर २२/११/१९९८. २१/११/१९९८. २१/११/१९९८. २१/११/१९९८. २१/११/१९९८.
वाडा जि. पालघर २२/११/१९९८. २१/११/१९९८. २१/११/१९९८. २१/११/१९९८. २१/११/१९९८.

ग्राम विकास अधिकारी
ग्रामपंचायत वाडा, जि. पालघर



सरपंच
ग्रामपंचायत वाडा
ता. वाडा, जि. पालघर

प ड ट
21/3/2
पाने 01/11

INDEMNITY DECLARATION

We as a Muy dimuse Builder

through Umesh Pandey

Executed Agreement for Sale with Purchaser Mr. Rutish

_____ , Vide said Agreement we have agree

or allot on ownership basis flat bearing no. _____, In bui

No. _____, situate in complex known as "

Ersted on property bearing S.No. 267/3, CTS-No. _____

Next to wada Road,

Wada, Dist. Palghar. for a total consideration of Rs. 12,50,00

(Rupees. Twelve lakh. fifty Thousand only) Said allotn

subject to terms and conditiond incorprated in Said Agreement

Sale.

Vide and under the said Agreement for sale we have not sold

transferred any parking garage, or multilevel parking space to t

Purchaser by charging separate or additional consideration for

Date:-

Rutish
Purchaser Signat

Vendor Signature

Bronanda Umesh Pandey



585
 12.5
 पावती
 1011

Original/Duplicate
 नोंदणी क्र.: 39म
 Regn.: 39M

पावती क्र.: 1333 दिनांक: 02/05/2016

व ड ट
 द.क्र. 243/209U
 पाणे 291UL

नोंदणी क्र.: 1333
 वड-004-2016
 डेव्हलपमेंट अॅप्रीवेट
 मे. डि. मॅन्स बिल्डिंग अॅन्ड डेव्हलपमेंट तर्फे पार्टनर पंजज भास्कर तिखंडे
 नोंदणी फी
 दरत हाताळणी फी
 पृष्ठांची संख्या: 52

₹. 30000.00
 ₹. 1040.00

एकूण: ₹. 31040.00

दुय्यम निबंधक वाड

मूळ दस्त, शंकोल प्रिट, सूची-२ अंदाजे
 म. हा. वेळेस मिळेल.

₹. 4986168/-
 ₹. 549120/-
 शुल्क: ₹. 199600/-

प्रकार: eChallan रकम: ₹. 30000/-
 शि. ऑर्डर क्रमांक: MH000685630201617E दिनांक: 02/05/2016
 पत्ता:
 प्रकार: By Cash रकम: ₹. 1040/-

Handwritten signature

ईरि
 ७९६९



!! श्री !!

व ड ट
दस्ता क्रमांक ८०४/२०१६
५१५२

विकसित करारनामा (डेकलपमेंट अॅगीमेंट)

दिनांक:-०२/०५/२०१६

वाजार मुख्य २९८६२००/-

जनरल स्टॅम्प रु.१९९५००/-

ती. डी. गोंवरा विल्डर्स अॅन्ड डेकलपर्स तर्फे पार्टनर

१) श्री. पंकज भास्कर तिखंडे

वय-२९ वर्ष, धंदा- व्यवसाय ,
रा. वसई, ता. वसई, जि. पालघर .
पॅन.नं. AHBPT5469N
मो. नं. ८०९७०३४१०२

व ड ट
द.क्र.१२५३/२०१६
पाने २०/०८

२) श्री. जगदिश सुरेश म्हात्रे

वय-४० वर्ष, धंदा- व्यवसाय ,
रा. भाईदर
पॅन.नं. AORPM6885J
मो. नं. ९९८७६२८३६१

३) श्री. उमेश पांडुरंग पेडवी

वय-२६ वर्ष, धंदा- व्यवसाय ,
रा. आचोळे गाव, ता. वसई, जि. पालघर
पॅन.नं.
मो. नं. ८१४९९७०६३७

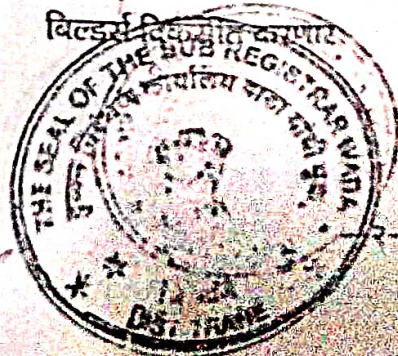


.....प्रथम पक्षीय/लिहुन घेणार/डेकलपर्स

पांच.....

Omesh
Omsh

Omsh



- परीशिष्ट ब -

व ड ट
दस्ता क्रमांक 2113/2014
21/12

१) श्री. उमेश विठ्ठलराव तटील यांना, पय्यावयाचे बांधकाम एकुण बांधकामाचे

क्र.	प्लॉट नं.	प्लॉट चे क्षेत्र	मजला
१	१०३	४१५.००/१००.०० चौ.फुट	पहिला मजला
२	१०४	४१५.०० चौ.फुट	पहिला मजला
३	२०१	४१५.०० चौ.फुट	दुसरा मजला
४	२०४	४१५.०० चौ.फुट	दुसरा मजला
५	२०५	६२५.०० चौ.फुट	दुसरा मजला
६	२०६	४१५.०० चौ.फुट	दुसरा मजला
७	३०१	४१५.०० चौ.फुट	तीसरा मजला
८	३०३	४१५.०० चौ.फुट	तीसरा मजला
९	३०६	४१५.०० चौ.फुट	तीसरा मजला

व ड ट
द.क्र. 2113/2014
पाने 33/106

एकुण ३९४५.०० चौ.फुट बांधीव

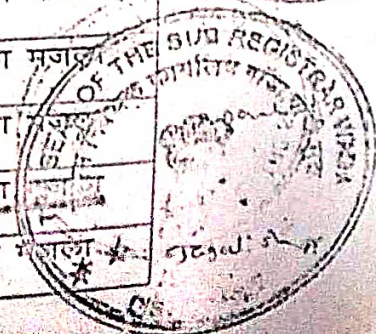
- परीशिष्ट क -

निवासी

मे. डी. मॅक्स बिल्डर्स अॅन्ड डेव्हलपर्स तर्फे पार्टनर

१) श्री. भास्कर तिखंडे २) श्री. जगदिश सुरेश म्हात्रे ३) श्री. उमेश पांडुरंग
यांचे बांधकाम

क्र.	प्लॉट नं.	प्लॉट चे क्षेत्र	मजला
१	१०३	४१५.०० चौ.फुट	पहिला मजला
२	१०४	६२५.०० चौ.फुट	पहिला मजला
३	२०५	६२५.०० चौ.फुट	पहिला मजला
४	२०६	४१५.०० चौ.फुट	पहिला मजला
५	२०२	६२५.०० चौ.फुट	दुसरा मजला



Uman
Bhaskar

Uman

६	२०३	४१५.०० चौ.फुट	दुसरा मजला	व ड ट
७	३०२	६२५.०० चौ.फुट	तीसरा मजला	व ड ट
		६२५.०० चौ.फुट	तीसरा मजला	व ड ट
९	३०५	६२५.०० चौ.फुट	तीसरा मजला	व ड ट

एकुण क्षेत्र ४७८५.०० चौ.फुट बांधीव

(जमिन मालक यांना दयावयाचे बांधकाम ३९४५.०० चौ.फुट

क (डेव्हलपर्स) यांना दयावयाचे बांधकाम ४७८५.०० चौ.फुट. बांधीव
मिळून बांधकाम क्षेत्र ८७३०.०० चौ.फुट बांधीव)

सदर जमिन मिळकत हि ग्रामपंचायत वाडा यांच्याकडून २/०२/२०१६ अन्वये
त दाखला घेतला आहे. पुढील सर्व खर्च विकासक यांनी तसेच संपूर्ण खर्च करावयाचा
सदरच्या बांधकाम केलेल्या सदनिकेमध्ये खालील ठरल्या प्रमाणे बांधकाम करायचे आहे.

दर सदनिकेमधील प्लोरींग २ X २ साईजची जॉईट - फ्री (joint free) स्पार्टेक्सची

चनचा ओटा ग्रिन मार्बलचा व ओटा टाईल्स ४ फुटापर्यंत

थरूम व संडास मध्ये पूर्ण उंचीच्या ग्लेझ टाईल्स.

व्हेक्ट्रीकल फिटींग कन्सील्टसह इलेक्ट्रीकलस पॉईंट २० पर्यंत असतील.

ठ फिटींग कन्सील्ट व बाथरूममध्ये मिक्सरवॉल लावण्यांत येईल. तसेच अंतर्गत पाणी
प्याच्या टाकीसाठी कनेक्शनची सुविधा करून देण्यांत येईल.

दर दरवाजा लाकडी आतील दरवाजे लाकडी असतील व संडास व थरूम चे दरवाजे
गुफ लावण्यांत येतील.

डबक्या करीता अॅल्युमिनीयम कोटेड, गॉगल ग्लास व चौकट ग्रिन
फ्रेंच विन्डो राहतील.

हेरील भिंती ६ इंची, दोन फ्लॉट मधील ४ इंची इतर अंतर्गत भिंती ४ इंची

अरवेल (भुजल साठ्याच्या उपलब्धतेनुसार) देण्यांत येईल.

भारतीच्या पाणी पुरवठ्यासाठी गच्चीवर टाकी R.C.C. ची टाकी देण्यांत येईल.
त पाण्याची टाकी राहिल.

Bishwanath
Umesh
Signature

Signature



व ४
२१

२४) सदर मिळकत डेव्हलप जोखीमवर करावयाचे आहे.

कुणभुचे काम डेव्हलपर्सनी
ट. प्रम २५३/२०१५
पाणे ४२१०८

पुर्णतः

सदर सदनिकेमध्ये नळ कनेक्शन व लाईट फिटिंग विद्यीय पक्षीय डेव्हलप करावयाचा आहे व सदर जागेच्या मालकी बाबत वगैरे नव निर्माण झाल्यास त्याचे जमिन मालक (लिहून देणार) यांनी स्वःखर्चाने निर्माण करून देण्याचे आहे.

२५) सदर मिळकत डेव्हलप करण्यासाठी आर्किटेक, इंजिनिअस, कंत्राटदार, अं हे ह्यांची नेमनूक करून सदर मिळकतीवर बांधकामे, इमारती बांधण्याचा हक्क डेव्हलपर्सनी

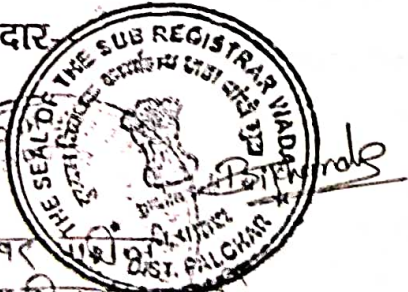
२६) सदर मिळकतीवर डेव्हलपमेंटचे काम डेव्हलपर्सनी मंजूर नकाशाप्रमाणे, परवाणगीच्या अटीस व शर्तीस अधिन राहून मुंबई ग्रामपंचायत अधिनियम १९५८ ५२,५३ तसेच अन्य लागू असलेल्या कायद्याच्या तरतुदीनुसार आणि नियमानुसार डेव्हलपमेंटचे काम करावे.

वर वर्णन केल्याप्रमाणे सदरची मिळकत डेव्हलप करण्यासाठी आवश्यक व या करण्यासाठी लिहून देणार हे लिहून घेणार (डेव्हलपर्स) ह्यांना कायम स्वरूपाने कुलमुद्र देत आहेत.

२७) सदरहू जमीन ही बिनशेती जमिन असल्यामुळे व त्याचा वापर विकास काम आहे. म्हणून या करारासाठी विकसीत करार म्हणून मुल्यांकन लागू होत असल्याने, वि दृष्टीकोनातून येणारे मुद्रांक शुल्क भरण्यात आले आहे.

हे डेव्हलपमेंट करार मी माझे राजीखुशीने, अक्कल हुशारीने लिहून दिले असून ते व वालवारसांवर बंधनकारक आहे व राहिल.

साक्षीदार



स्वच्छिण हरेस्वर
रा. वडिछतेड प्रिवाट. गा. व. त. प.



Handwritten signature.

१) श्री. पंकज



त.१२)
उजय वानल
मानव सेवा

Handwritten signature

व ड ट
द.क्रमांक ०४/२०१६
२३/११



२) श्री. जगदिश सुरेश म्हात्रे

Handwritten signature



व ड ट
द.क्र १२५३/२०१७
तारी २३/११

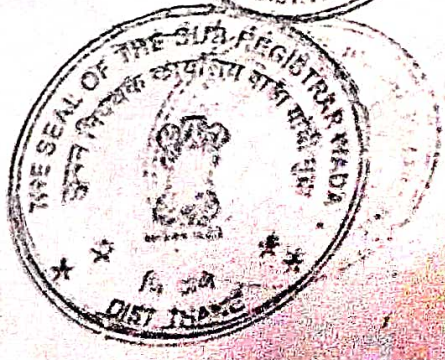
Umesh

३) श्री. उमेश पांडुरंग पेडवी
मे. डी. मॅक्स बिल्डर्स अॅन्ड डेव्हलपर्स तर्फे पार्टनर
सही (लिहून घेणार)-

Handwritten signature



१) श्री. गणेश सिताराम पाटील
सही (लिहून देणार)



2:

ce.

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

फेरफारची नोंदवही (फेरफार पत्रक)

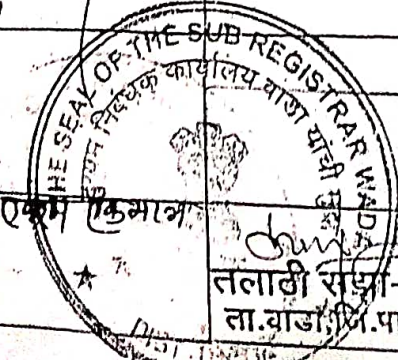
43

[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकाारी अधिनियम आणि नोंदवहीचा (संशोधन) अधिनियम, १९७१ यातील नियम १०]

नाव: वाडा तालुका: वाडा जिल्हा: ६१०

क्र.सं.	संशोधन नोंदवही अधिकाारीच्या पत्रक	संशोधन नोंदवही अधिकाारीच्या पत्रक	संशोधन नोंदवही अधिकाारीच्या पत्रक
72	तपशील १) वेड वामडिंग शासिल २) साजिरी वेड रकालिल ३) खुले क्षेत्र रकम - १६६५००	१०७३२५६ ४२०२५८ ४०३३६३	वडत ०४/१९८६
73	तलाठी सहायक ता. वाडा, जि. ठाण.	सं. नं. २६७/३	द. क्र. १२५३/२०१७ पाने ४५/५०
	१३) सप्रेमी - दिनांक २५/१२/२०१३ बाबत दारवाण केलेला किमशेती प्लॉट मंगला प्रभाकर देसायस यांचे नाव असून त्यांची सदरचा किमशेती प्लॉट श्री. गणेश शिर्डीकर यादीस हा. ओपीवली ता. वाडा यांना र. क्र. ५०००००१- (पाच लाख) मान रकमास विकत दिला असे उरिता खातेदार यांचे नांव कमी करून खरेदीदार यांचे नांव दारवाण केले असे. दुसरे विक्रेता वाडा यांचेकडील सप्रेमी खात क्र. २६७२ दि. २३/१२/१३ ची छायांकित प्राप्त वही अर्ज, सुची क्र. दोन व सव न डिप्लोमॅट ऑफिसर शिर्डीकर यांचेकडील किमशेती आदेश क्र. बी. डी. एन. ओपी. एस. आर. ५९ दि. ११/१२/१३ अन्वये नोंद केली असे जाणेचा तपशील जेणेप्रमाणे - ख. नं. / प्लॉट नं. क्षेत्र (यो. भा.) २६७/३ - १४ - ३५२-०० चौकी रकम - ३५२-००	प्लॉट नं. १४ -	ता. वाडा, जि. ठाण. लकाट वाडी - म. उपविभागीय मजिस्ट्री शिर्डीकर यांचेकडील किमशेती दोस्तानीस यादी व शर्ती पत्र दरम्यान २५०० कॉड मंत्र १२/११/१४ COWADA
	तलाठी सहायक ता. वाडा, जि. ठाण.	एकम कुमार	तलाठी सहायक-वाडा ता. वाडा, जि. पालघर

असल हतुवात रकी मळक सिरी असे, ता २५/१२/२०१५



Received Application of Shri Nandkumar Kondu
of Village Wada Taluka Wada.

The Assistant Director of Town Planning
No. NAP/Wada/2787 Dated 31-7-81

वड
20
20

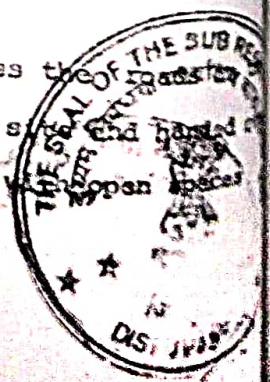
व ड ट
त.व. 243/2090
पाने ४६/१८

No. B.D.N.A.-SR-59
Office of the Sub-Divisional
Officer Bhiwandi Division
Dated : 11/9/81

exercise of the Powers vested in him under rule
4(i) read with para 16 of Part II of Schedule III of
conversion of use of land and N.A.A. Rules 1969,
Sub-Divisional Officer Bhiwandi and Division Thane is
pleased to approve the accompanying Layout for residential
purpose only for the Land admeasuring 7776 - Sq.
in respect of S.No. 267 H.No. 3 of Village Wada
Taluka Wada owned by Shri Nandkumar Kondu

The Layout is approved subject to the provisions of
Maharashtra Land Revenue Code and Rules made thereunder
and also subject to the Provisions of BT and AL Act
and Rules made thereunder with following conditions.

1. The Layout Permission and the Sale/Purchase Permission will be subject to the provision of the M.L.R.C 1966 Act 1966 Urban Land Ceiling and Regulation Act, 1976 B.T. and AL Act, 1948 and rules framed thereunder.
2. All the plots open spaces, internal roads etc. in the Layout shall be got demarcated on site through the D.I. Thane. The width of the road and the area of open spaces shall strictly be adhered to.
3. The plot shall be disposed off unless the Layout are actually constructed on the site and handed over to the concerned local authority along with open spaces for the public purpose.



4) All plots shall be disposed At within one year from the date of order and any further open plots is prohibited without specific prior from the undersigned.

वडेट
दस्तावेज क्रमांक 608/209/8
39142

for which period of Sale/Purchase permission is not extended.

This permission will automatically stand cancelled. In such cases the holder of this permission any approach the undersigned for Extension of the sale permission and every unsold plot.

वडेट
द.क्र 9243/209U
पाने 80/00

4B. In case the above said condition is not adhered to and a resale of an open plot is done without prior permission from the undersigned both the vendor and purchaser will be liable for action under the provision of B.A. & A Act consequently. The vendor shall be liable to the penalty of forfeiture for the best of the plot as well the purchaser shall be liable to the penalty of forfeiture of the plot to Govt.

4.C. In case the urban holdings of the purchaser Exceed the limit as prescribed in Urban Land (Ceiling and Regulation) Act, 1976. The purchaser shall file necessary return in form C of the Act with the competent authority under that Act. If the purchaser fails to do so he will be liable for penal action under that Act as well as the purchase of the plot will be declared null and void by the undersigned.

5. The occupant shall give a copy of the approval Layout plan and copy of this order to every plot holder with fail at the time of sale or agreement to sale.

6. The purchaser of the plot will put the plot to N.A. one year from the date of purchase of N.A. Permission/Building Permission from the...



11. This order is liable for cancellation for contravention or breach of any of the above conditions.

ब ड ट
65 दस कामा 1209 8
34142



Sub-Divisional Officer
Bhinwadi Dn. Thane.

Copy to Nandkumar Kondey Qandhe Village Wada, Tal. Wada

~~1) Copy to Gopal Surodi Member of Village Panchayat~~

2) Copy forwarded to the Tahasildar ^{Wada} for information and necessary action.

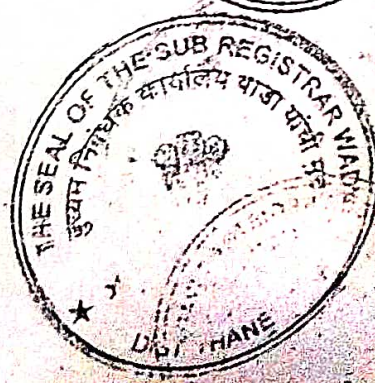
3) Copy forwarded to the District Inspector of Land Record Thane for information.

4) Copy forwarded to the Sarpanch V.P. ~~Wada~~ Wada

5) Copy forwarded to the Taluka Sara Achala Tale, ~~Vada~~ Wada for information and necessary action.

ब ड ट
द.क. 243/209U
पाने ४२/१८

Sub-Divisional Officer
Bhinwadi Dn. Thane.





PRAMOD G. BHOIR

ADVOCATE

OFFICE : 1st Floor, Above Hotel Amantran, Near S.T. Stand, Main Road, Wada, Tal. Wada, Dist. Palghar.
Mo. 9930994344, 9270114344, Fax : 02526-270533 • Email - pramod.bhoir57@gmail.com

Register AD / UPC / By Hand

Date : 18/02/2016

व ड ट
द.क्र. 267/3/11
पाने 1121/111

NO OBJECTION CERTIFICATE

M/s D Max Builders & Devlopers. R/at- Building No. 1121/111, no.201 HDIL, Chandansar Virar (E) Devlope Land situated at wada, Palghar. The owner of said land Shri. Ganesh Sitarar residentee at - Bhopivali, Tal - Wada, Dist - Palghar.

GUT NO.	PLOT NO.	KSHETRA H. R. P.	AKAR
267/3	14	352sq .met.	22 - 88

Total Devlop Area 352 sq .met.

Then on dated 04-02-2016 Publish Paper Notice in daily Newspaper "NAV-SHAKTI".

In this noticed specific mention that "All those persons who have any right title, claim, the said property whether by Way of mortgage, exchange, inheritance, gift, trust, legacy, maintenance, adverse possession, lien or otherwise howsoever are hereby requested to make the same known to the undersigned can contact within 15 days from publication at My off. Address, 1st Floor, Above Hotel Amantran, Near S.T. Stand, Wada, Tal-Wada, Dist - Palghar..

No one Having any objection, in this transaction.

Hence No Objection Certificate, Is been Issued.



THE SEAL OF THE
 दुय्यम प्राधिका
 Pramo G. Bhoir
 Advocate
 1st Floor, Above Hotel Amantran,
 Near S.T. Stand, Wada, Tal. Wada,
 Dist. Thane, Pin-401202

Handwritten signature and name of the advocate.

