

Receipt (pavti)

532/949

पावती

Original/Duplicate

Wednesday, February 16, 2022

नोंदणी क्र.: 39M

3:59 PM

Regn.: 39M

पावती क्र.: 1066

दिनांक: 16/02/2022

गावाचे नाव: कापगाव

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: ववड3-949-2022

दस्तऐवजाचा प्रकार: खरेदीखत

सादर करणाऱ्याचे नाव: मे.अरिहंत सुपरस्ट्रक्चर्स लिमिटेड

नोंदणी फी

रु. 30000.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 1000.00

पृष्ठांची संख्या: 50

एकूण:

रु. 31000.00

आपणास मूळ दस्त, थंयनेन प्रिंट, सूची-२ अंदाजे

4:19 PM ह्या वेळेस मिळेल.

Joint S.R. Bhivandji 32
सह दुय्यम निबंधक यंत्र
भिवंडी क्र.- ३

वाजार मुल्य: रु.5910000/-

मोवदला रु.15000000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु. 900000/-

1) देयकाचा प्रकार: DHC रकम: रु.1000/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 0202202207758 दिनांक: 16/02/2022

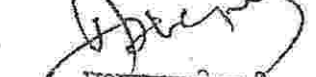
बँकेचे नाव व पत्ता:

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

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH012546550202122E दिनांक: 16/02/2022

बँकेचे नाव व पत्ता:

मुळदस्त एवज परत मिळाला



पक्षकाराची सही

दि. १६/०२/२०२२



16/02/2022

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : मह. दु.नि. भिवंडी 3

दस्ता क्रमांक : 949/2022

नोंदणी :

Regn:63m

गावाचे नाव : वापगाव

(1) विलेखाचा प्रकार	खरेदीखत
(2) मोबदला	15000000
(3) राजारभावां(भाडेपट्ट्याच्या वाचनितपट्टाकारां साकारणी देतां की पट्टेदार ने तमुद्र करावे)	5910000
(4) भू-मापन, पोट्टिहिसा व करक्रमांक(अमल्यास)	1) पालिकेचे नाव: भिवंडी-निजामपुर मतप इतर वर्धन : इतर माहिती : इतर माहिती. मौजे वापगाव, ता. भिवंडी, जि. ठाणे येथील स.नं. 14, हिस्सा नं. 1 क्षेत्र 2 हे 79 आर 00 चौ.मी +पो.ख क्षेत्र 0 हे 18 आर 00 चौ.मी यांची दिक्ती केलेले क्षेत्र 0 हे 30 आर 00 चौ.मी ((Survey Number : 14/1.))
(5) क्षेत्रफळ	1) 0.3000 हेक्टर , आर
(6) आकारणी किंवा सुई देण्यात असेल तेव्हा.	
(7) दस्तऐवज करत देणा-या/लिहून देवणा-या पक्षशाखाचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालययाचा हुकूमनामा किंवा आदेश अमल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-राजु सयानंद चंदवामी वय:-67; पत्ता:-प्लॉट नं: 143 , माळा नं: तिमरा मजला . इमारतीचे नाव: कमान छाया वंगला , ब्लॉक नं: सी/39 , रोड नं: शांती नगर, उल्हासनगर , मद्रागट्ट, ठाणे. पिन कोड:-421002 पॅन नं:-AATPC4782G
(8) दस्तऐवज करत घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालययाचा हुकूमनामा किंवा आदेश अमल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-मं.अरिहंत सुपरस्ट्रक्चर्स लिमिटेड च्या तर्फे अधिकृत म्यारगीकर्ता अशोक न ह्यानेड वय:-53; पत्ता:-प्लॉट नं:- माळा नं:-, इमारतीचे नाव:- ब्लॉक नं:-, रोड नं: अरिहंत आंगा, 25 वा मजला, वी सिंग, प्लॉट नं. 13/1, टी.डी.पी इंडस्ट्रीयल एरिया, तुभे, नवी मुंबई, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-400703 पॅन नं:-AABCS1848L
(9) दस्तऐवज करत दिव्याचा दिनांक	16/02/2022
(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	16/02/2022
(11) अनुक्रमांक, खंड व पुत्र	949/2022
(12) राजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	900000
(13) राजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
(14) शंग	

सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२
भिवंडी क्र.३



मुल्यांकनासाठी दिवागत घेतलेला तपशील:-

मुद्रांक शुल्क आकारनाता नियमनेला 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.

Payment Details

sr.	Purchaser	Type	Verification no./Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1	M S ARIHANT SUPERSTRUCTURES LIMITED	eChallan	69103332022020213642	MH012546550202122E	900000.00	SD	0006404395202122	16/02/2022
2	M S ARIHANT SUPERSTRUCTURES LIMITED	eChallan		MH012546550202122E	30000	RF	0006404395202122	16/02/2022
3		DHC		0202202207758	1000	RF	0202202207758D	16/02/2022

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

मूल्यांकन पत्रक (ग्रामीण क्षेत्र-खुली जमीन)	
Valuation ID : 202202165126	16 February 2022 03:25:40 PM बवड
मूल्यांकनाचे वर्ष :	2021
जिल्हा :	ठाणे
तालुका :	भिवंडी
गावाचे नाव :	बापगांव
क्षेत्राचे नाव :	Rural
विभागाचे नाव :	7
सर्वे नंबर/गट नंबर :	14
मूल्यदर :	Rs.1970/-
मिळकतीचा प्रकार :	खुली
जमिनीचा प्रस्तावित सापर :	दिनशेती जमिनी/सूखड
जमिनीचा दर :	Rs.1970/-
मिळकतीचे क्षेत्र :	3000 चौ. मीटर
मोजमापनाचे एकक :	चौ मीटर
Sale Of Whole Layout Land :	No
Zone Change Primary Notification: No	
Rules Applicable	23 3F
<p>1. 3000चौ मीटर क्षेत्रासाठी वार्षिक मूल्य दर/दर 100 % मूल्य दर =1970/-</p> <p>3000चौ मीटर क्षेत्रासाठी मूल्य = 3000 * 1970</p> <p>= 5910000/-</p>	
<p>जमिनीचे एकत्रित अंतिम मूल्य = मिळकतीचे क्षेत्र (1) मूल्य + मिळकतीचे क्षेत्र (2) मूल्य</p> <p>=5910000+0</p> <p>= Rs.5910000/-</p> <p>= 2 एकोणसाठ लाख दहा हजार /-</p>	

बवड-३
द.क्र. ९४९/२०२२
Layout स्थाने १/५०

Home Print

सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२
भिवंडी क्र.-३



२४८/२०२०
पाने २/५०

Department of Stamp & Registration, Maharashtra	
Receipt of Document Handling Charges	
PRN 0202202207758	Date 02/02/2022
Received from -, Mobile number 9000000000, an amount of Rs.1000/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered (ISARITA) in the Sub Registrar office Joint S.R. Bhivandi 3 of the District Thane Grm.	
Payment Details	
Bank Name sbicpay	Date 02/02/2022
Bank CIN 10004152022020206875	REF No. 202203345636020
This is computer generated receipt, hence no signature is required.	

(Handwritten signature)





CHALLAN
MTR Form Number-6

बवड-३

व.क्र. १४९/२०२२

फॉने २/५०



GRN	MH012546550202122E	BARCODE	[Barcode]		Date	02/02/2022-12:20:04	Form ID	25.2
Department	Inspector General Of Registration			Payer Details				
Type of Payment	Stamp Duty Registration Fee			TAX ID / TAN (If Any)				
Office Name	BVD3_BHIWANDI 3 JOINT SUB REGISTRAR			PAN No.(If Applicable)	AABCS1848L			
Location	THANE			Full Name	M S ARIHANT SUPERSTRUCTURES LIMITED			
Year	2021-2022 One Time			Flat/Block No.	SURVEY NO 14 ,HISSA NO 1 ,MAUJE BAPGAON			
				Premises/Building	TAL BHIVANDI			
Account Head Details		Amount In Rs.						
0030046401 Stamp Duty		900000.00		Road/Street	DIST			
0030063301 Registration Fee		30000.00		Area/Locality	THANE			
				Town/City/District				
				PIN	4	2	1	2 0 2
				Remarks (If Any)	SecondPartyName=RAJU SAYANAND ALIAS SACHANAND CHANDWANI-CA=1-Marketval=1			
				Amount In	Nine Lakh Thirty Thousand Rupees Only			
Total		9,30,000.00		Words				
Payment Details			IDBI BANK	FOR USE IN RECEIVING BANK				
Cheque-DD Details			Bank CIN	Ref. No.	691033320220213642	2727398060		
Cheque/DD No.			Bank Date	RBI Date	02/02/2022-12:20:49	Not Verified with RBI		
Name of Bank			Bank Branch	IDBI BANK				
Name of Branch			Scroll No. , Date	Not Verified with Scroll				



Department ID :

NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.

सदर चलन केवल दुय्यम निबंधक कार्यालय नोंदणी कार्यालया दस्त्यासाठी लागू आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्त्यासाठी सदर चलन लागू नाही.

Mobile No. : 0226546556

Bochasan
Ashwinj

बवड-२

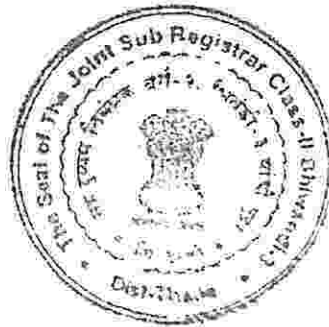
द.क्र.९४९/२०२२

पाने २/५०

खरेदीखत

सदर खरेदीखत आज दिनांक १६, माहे ०२, सन २०२२ रोजी भिवंडी, जिल्हा
ठाणे येथे अमलात आला आहे-

Richardson



Am

ब व ड-३

द.क्र. २०८/२०२२

पाने ५/५०

मे. अरिहंत सुपरस्ट्रक्चर्स लिमिटेड
तर्फे संचालक -
श्री. अशोक भ. छाजेड
वय - सज्ञान, व्यवसाय - शेती/व्यापार,
आधार क्र. २६५४३९७१८२१४
नोंदणीकृत पत्ता-
"अरिहंत औरा", २५ वा मजला,
बी - विंग, प्लॉट नं १३/१,
टि.टि.सी. इंडस्ट्रियल एरिया,
ठाणे बेलापूर रोड, तुर्भे,
नवी मुंबई, महाराष्ट्र - ४००७०३

लिहून घेणारे/ खरेदीदार
(सदर संज्ञेमध्ये कायदेशीर
प्रतिनिधी, मुखत्यार,
उत्तराधिकारी, तसेच सर्व प्रकारचे
दावेकरी यांचा देखील समावेश
आहे).

आणि

श्री. राजू सयानंद उर्फ सचानंद चंदवानी
आधार क्र. _____
वय - सज्ञान वर्षे, व्यवसाय - शेती,
रहिवासाचा पत्ता
रा. प्लॉट नं. १४३, सी ३९, तिसरा मजला,
कमल छाया बंगलो, शांतीनगर,
उल्हासनगर - ४२१००३.

लिहून देणारे/ विक्रेता
(सदर संज्ञेमध्ये कायदेशीर वाली -
दारस, कायदेशीर प्रतिनिधी, मुखत्यार,
मृत्युपत्राचा व्यवस्थापक, तसेच सर्व
प्रकारचे दावेकरी यांचा देखील समावेश
आहे).

विक्रेत्याच्या मालकी, प्रत्यक्ष ताबेकब्जा आणि वहिवाटीतील मौजे लुपप्रमाण, तहसील
भिवंडी, जिल्हा ठाणे येथील सदर अकृषिक जमीन असून तिचे वर्णन खालीलप्रमाणे
आहे-

जमिनीचा तपशील

तुकडी व जिल्हा ठाणे, पोटतुकडी व तालुका भिवंडी येथील मे. सिक-रजिस्ट्रार साहेब
भिवंडी यांच्या हद्दीतील जिल्हा परिषद ठाणे, पंचायत समिती भिवंडी, ग्रामपंचायत
बापगाव हद्दीतील मौजे बापगाव येथे जमीन आहे सदर अकृषिक जमिनीचे वर्णन खालील
प्रमाणे आहे-



P. S. Chaudhari

Arjun

बत्र ड-३

द.क्र. ९४९/२०२३

पाने १, १५०

परिशिष्ट अ :

जमीन मालकाचे नाव	गट क्र.	उपविभाग क्र.	क्षेत्र (हे-आर-पाँ)	आकार (रु.-घै.)
श्री. राजू सयानंद उर्फ सचानंद चंदवानी	१४	१	२-१७-० पैकी ०-३०-०	०=४८

सदरच्या मिळकतीच्या चतुःसीमा खालीलप्रमाणे आहेत-

- पूर्वेस - सर्व्हे नं. १९ व सर्व्हे नं. १३
उत्तरेस - सर्व्हे नं. ११५
पश्चिमेस - सर्व्हे नं. ११ व सर्व्हे नं. ७
दक्षिणेस - सर्व्हे नं. १२ व सर्व्हे नं. ११८अ

(यापुढे सोयीकरिता वर उल्लेखित मिळकतीस 'सदर जमीन' असा उल्लेख करण्यात येईल).

बरील विकत देण्यात येणाऱ्या जमिनीचे क्षेत्र २९७ गुठे पैकी ३० गुठे एवढे असून त्यांची एकूण किंमत उभयपक्षीयांमध्ये रक्कम रु. १,५०,००,०००/- (रक्कम रुपये एक कोटी पन्नास लाख मात्र) ठरलेली आहे.

सदर जमिनीची माहिती खालीलप्रमाणे आहे-

ज्याअर्थी-

- ज्याअर्थी दिनांक ०५/०१/२००१ रोजी श्री विठ्ठल काळू केणे हे मयत झाले असून त्यांना वारस १) श्री बाळाराम विठ्ठल केणे - मुलगा २) श्री प्रकाश विठ्ठल केणे - मुलगा ३) श्रीमती कुसुम जानू मढवी - मुलगी ४) श्रीमती गुलाब सुदाम करावे - विवाहीत मुलगी आणि ५) श्रीमती अंजना नकुल पाटील - विवाहीत मुलगी असे वारस आहेत दुसरे कोणीही वारस नाहीत सदर मयताचे नाव कमी करून त्याच्या वारसांची नावे ७/१२ सदरी दाखल केली सदर नोंद फेरफार क्र २६३ ने सदर जमिनीच्या अधिकार अभिलेखात केली.
- ज्याअर्थी दिनांक ३१/०७/२००८ प्रतिज्ञापत्रावरून सदर जमिनीवर श्री बाळाराम विठ्ठल केणे यांनी लोनाड ग्रुप विकास सेवा सहकारी सांसाधन लिमिटेड कडून रक्कम रुपये १,००,०००/- चे कर्ज घेतले असून सदर रकमेचा बोजा सदर जमिनीवर दाखल केला. सदर नोंद फेरफार क्र ४६१ ने सदर जमिनीच्या अधिकार अभिलेखात झालेली आहे.



Rehman

AD-4

३. ज्याअर्थी दिनांक २२/१२/२०११ सदर जमिनीवर लोनाड ग्रुप विकास सेवा सहकारी सोसायटी लिमिटेड यांचा रक्कम रुपये १,००,०००/- कर्जाचा बोजा श्री बाळाराम विठ्ठल केणे यांनी पूर्णपणे कर्ज परतफेड केले आहे. गावचा फेरफार क्र ५९८ ने सदर जमिनीच्या अधिकार अभिलेखात त्याबाबतची नोंद झालेली आहे.
४. ज्याअर्थी सर्वे क्र १४/१ एकूण क्षेत्र ०२-९७-०० पैकी ०-३०-० एवढ्या जमिनीचा खरेदी व्यवहार खरेदीखत रक्कम रुपये २२,००,०००/- , दिनांक २७/०३/२०१४ रोजी झाला खरेदी देणार १) श्री बाळाराम विठ्ठल केणे २) श्री प्रकाश विठ्ठल केणे ३) श्रीमती कुसुम जानू मढवी ४) श्रीमती गुलाब सुदाम करावे आणि ५) श्रीमती अंजना नकुल पाटील आणि खरेदी घेणार श्री. राजू सयानंद उर्फ सचानंद चंदवानी यांच्या मध्ये खरेदीखताने सब रजिस्ट्रार भिवंडी २ यांचे कार्यालयात दस्त/खरेदीखत क १७२६/२०१४ दिनांक २७/०३/२०१४ ने नोंदणीकृत झालेला आहे. सदर नोंद फेरफार क्र ७१६ ने सदर जमिनीच्या अधिकार अभिलेखात झालेली आहे.
५. ज्याअर्थी हक्कसोडपत्र नोंदणी क्र ३४०९/२०१४ दिनांक ३०/०६/२०१४ अन्वये १) श्रीमती कुसुम जानू मढवी २) श्रीमती गुलाब सुदाम करावे आणि ३) श्रीमती अंजना नकुल पाटील यांनी सदर जमिनी वरील त्यांचा हक्क हक्कसोडपत्र लिहून घेणार १) श्री बाळाराम विठ्ठल केणे व २) श्री प्रकाश विठ्ठल केणे यांचे लाभार्थ सोडून दिला आहे. सदर नोंद फेरफार क्र ७३९ ने सदर जमिनीच्या अधिकार अभिलेखात केली.
६. ज्याअर्थी दिनांक ११/०२/२०१८ फेरफार क्र. ८८४ द्वारे सदर जमिनीच्या ७/१२ उताऱ्यावर ई-फेरफार प्रकल्पांतर्गत री-एडिट मॉड्युल वापरून हस्तलिखित व संगणकीकरण आणि अद्ययावतीकरण करण्याच्या दृष्टिकोनातून दाखल असलेल्या सर्व्हे क्रमांकामध्ये शासन परिपत्रक क. रा. भू. अ. प्र. क्र. १८०/ल - १, दिनांक ०७/०५/२०१६ मधील निर्देशानुसार तहसिलदार भिवंडी जिल्हा ठाणे यांनी दिनांक ०२/०२/२०१८ रोजी पारित केलेल्या आदेशानुसार दुरुस्ती करण्यात आली आहे.
७. ज्याअर्थी दिनांक ०६/१२/२०१९ लोनाड ग्रुप विकास सेवा सहकारी सोसायटी लिमिटेड यांचा रक्कम रुपये १,००,०००/- चे कर्ज परतफेड केल्यामुळे सदर जमिनीच्या इतर हक्कात बोजा असा असलेला शेरा लोनाड ग्रुप विकास सेवा सहकारी सोसायटी लिमिटेड यांचे कडील पत्र/पत्राविका क्र ५९४७ हा दोसऱ्या दिलेवरून सदर जमिनीच्या ७/१२ वर इतर हक्कातून कमी केल्या सदर नोंद फेरफार क्र १००७ ने सदर जमिनीच्या अधिकार अभिलेखात झालेली आहे.

Rschandani

AM

खंड-२
द.क्र. २४९/२०२२
पाने ८/५०

८. ज्याअर्थी सदर जमिनीची रहिवास प्रयोजनार्थ कायम अकृषिक परवानगी मा. जिल्हाधिकारी, ठाणे यांनी आदेश क्र. महसूल/कक्ष-१/टे-८/बा.प./बापगाव/भिवंडी/एस.आर.-२२/२०१८, दि. २३/०९/२०१९. अन्वये दिली आहे.

त्याअर्थी-

९. विक्रेता हे एकत्रित कुटुंबाचे 'कर्ता' या नात्याने सदर जमिनीचे निर्विवाद मालक, कब्जेदार आणि उपभोगकर्ता आहेत आणि त्यांस एकत्रित कुटुंबाच्या गरजा भागविण्याकरिता सदर जमिनीची विक्री करण्याची असल्याकारणाने विक्रेता हे योग्य त्या व्यक्तीच्या शोधात होते तेव्हा त्यांस खरेदीदार यांच्या बदल माहिती मिळाली आणि विक्रेता यांनी खरेदीदार यांची भेट घेऊन सदर जमीन विक्री करण्याकरिता प्रस्ताव सादर केला. सदर प्रस्ताव योग्य आणि वाजवी वाटल्याकारणाने खरेदीदार यांनी तो प्रस्ताव स्वीकारला आणि सदर जमिनीचे खरेदीखत करून खरेदीदार यांच्या नावे हस्तांतरण योग्य त्या मौबदल्यापोटी करण्याचे उभयपक्षीयांमध्ये ठरले आहे.
१०. महाराष्ट्र शासन राजपत्र असाधारण भाग II नुसार राज्यपालांच्या ३० डिसेंबर २०१५ च्या संमतीनुसार महाराष्ट्र शासन राजपत्र १ जानेवारी २०१६ रोजी महाराष्ट्र कुळवहिवाट व शेतजमीन अधिनियम, १९४८ च्या दुरुस्तीनुसार कलम ६३ मध्ये पोट कलम १(ब) व (क) नुसार निवासी, वाणिज्य आणि औद्योगिक या सारख्या कोणत्याही अकृषिक कारणासाठी एखादे शेतकरी नसलेल्या व्यक्तीच्या नावे काही अटी व शर्तीवर शेतजमीन हस्तांतरण करता येईल. सदर अटी व शर्तीनुसार हा खरेदी व्यवहार लिखित खरेदीखताद्वारे करणयात येत आहे. (यापुढे सदर अकृषिक जमिनीस "सदर जमीन" असे संबोधिले जाईल.)

तरीच उभयपक्षी नामे खरेदीखत करतात कि-

१. विक्रेता असे जाहीर करतात की, सदर जमीनवरील खरेदीदारांना कोणत्याही दबाव आणि दडपणाखाली न येता, संपूर्ण शर्तीमध्ये कोणत्याही प्रकारची नशापाणी न करता, सदर जमीन मिळकत त्यांच्याकडे सारण्यात येता, झाडे, पालापाचोळा, किव-किवटे, जल-तरु, काष्ठ, पाणी, जाण्या येण्याचे मार्ग तसेच सर्व प्रकारचे मालकी, हक्क, ताबा, सदर जमिनीवर उभ्या असलेल्या इमारती, बांधकाम व वहिवाटीसहीत आणि स्वतःला कोणताही हक्क अथवा अधिकार राखून न ठेवता खरेदीदार यांस कायमस्वरूपी विक्री करीत आहेत.



Richardson

Am

ब व ड-३

द.क्र. १४९/२०२२

पाने १/४०

२. खरेदीदार असे जाहीर करतात की, सदर जमीन ते विक्रेता यांच्याकडून कोणत्याही दबाव आणि दडपणाखाली न येता, संपूर्ण शुद्धीमध्ये, कोणत्याही प्रकारची नशापाणी न करता, सदर जमीन मिळकत त्यामधील दगाड, माती, झाडे, पालापाचोळा, विव-किवटे, जल-तरु, काष्ठ, पाणी, जाण्या-येण्याचे मार्ग तसेच सर्व प्रकारचे मालकी, हक्क, ताबा, वहिवाटीसहीत कायमस्वरूपी खरेदी करित आहेत.
३. उभयपक्षी असे जाहीर करतात की, सदर जमिनीचा विक्री व्यवहाराचे मूल्य हे अंतिम झाले असून सदर जमीन विक्रेता हे खरेदीदार यांस एकूण मोबदला रक्कम रुपये १,५०,००,०००/- (रक्कम रुपये एक कोटी पन्नास लाख मात्र) एवढ्या मोबदल्यास कायमस्वरूपी विकत आहेत. विक्रेता असे जाहीर करतात कि, सदर मोबदला हा अंतिम असून आजच्या बाजारभावाप्रमाणे योग्य तसेच वाजवी आहे.
४. उभयपक्षी असे जाहीर करतात की, सदर ठरलेल्या एकूण मोबदला रक्कम रुपये १,५०,००,०००/- (रक्कम रुपये एक कोटी पन्नास लाख मात्र) ही रक्कम १% टी डी एस वजा करून देण्यात येईल. सदर एकूण मोबदला रकमे पैकी रक्कम रुपये १,२५,००,०००/- (रुपये एक कोटी पंचवीस लाख मात्र) ही खरेदीदार यांस कडून विक्रेता यांस सदर खरेदीखत आणि कधीही रद्द न होणारे कुळमुखत्यारपत्र नोंदणीकृत करतेवेळी धनादेशाद्वारे एकूण मोबदला रक्कमेवरील १% टी. डी. एस. रक्कम रुपये १,५०,०००/- (रुपये एक लाख पन्नास हजार मात्र) वजा करून खालील प्रमाणे दिली आहे.

रक्कम घेणार	धनादेश/डि. डि.क्र	दिनांक	रक्कम	बँक
श्री. राजू सयानंद उर्फ सचानंद चंदवानी	१६६६४९	१४/०२/२०२२	१,२३,५०,०००/-	दि फेडरल बँक लि वाशी

५. उर्वरीत रक्कम रुपये २५,००,०००/- (रुपये पंचवीस लाख मात्र) एवढी रक्कम खरेदीदार यांस कडून विक्रेता यांस सदर खरेदीखत आणि कधीही रद्द न होणारे कुळमुखत्यारपत्र नोंदणीकृत केल्या तसेच तसेच माहितीच्या आगाऊ धनादेशाद्वारे खालील प्रमाणे देण्याचे उभयपक्षीमध्ये ठरलेले आहे. विक्रेता असेही मान्य व कबूल करतात की या पक्षी सदर जमिनीच्या विक्री व्यवहारा पोटी विक्रेता यांनी कोणा त्रयस्थ व्यक्ती वरून जमीन विक्री व्यवहार केला असेल अथवा त्यांच्या कडून कोणत्याही प्रकारे व स्वरूपात मोबदला स्वीकारला असेल तसे आढळल्यास त्याचे निराकरण करण्याची व सदर अडथळा अथवा

१६/०२/२०२२

१६/०२/२०२२

ब व ड-३

द.क्र.९९९/२०२२

पाने ९०/५०

त्रुटी दूर करण्याची संपूर्ण जबाबदारी ही विक्रेता यांचीच राहिल व सदर मोबदल्यापोटी विक्रेता यांनी स्वीकारलेली रक्कम व इतर देय रक्कम विक्रेता स्वतः फेड करतील व त्याची तोशीस खरेदीदार यांस लागू देणार नाही व त्यांचे वाली वारस, हितसंबंधी, नातेवाईक व त्यांच्या वतीने/तर्फे इतर कोणत्याही व्यक्तीने काही अडथळे निर्माण केल्यास ते अडथळे दूर करण्यासाठी आणि मिटवण्यासाठी जे काही खर्च व प्रयत्न करावे लागतील ते सर्व विक्रेता स्वतः आणि स्वखर्चाने करतील व याची सर्वस्वी जबाबदारी ही विक्रेता यांचीच राहिल.

रक्कम घेणार	धनादेश क्र	दिनांक	रक्कम	बँक
श्री. राजू सयानंद उर्फ सचानंद चंदवानी	४९२७८५	०७/०७/२०२२	२५,००,०००/-	दि फेडरल बँक लि वाशी

६. विक्रेता असे जाहीर करतात की, विक्रेता यांस खरेदीदार यांच्याकडून वर उल्लेख केलेप्रमाणे सदर जमिनीच्या विक्री मोबदल्याची संपूर्ण रक्कम पोहोच झाली असून आजरोजी विक्रेता यांस वर उल्लेख केलेल्या परिशिष्ट व्यतिरिक्त कोणतीही रक्कम येणे बाकी नाही.
७. रक्कम पोहोच झाल्याबद्दल विक्रेता यांनी खरेदीदार यांच्या लाभात स्वतंत्र पावती लिहून दिली असून सदर पावती हि ह्या खरेदीखताचा अविभाज्य भाग समजण्यात यावी असे विक्रेता जाहीर करतात.
८. खरेदीदार जाहीर करतात की, खरेदीदार यांनी प्रत्यक्ष जागेवर हजर राहून सदर जमिनीचा खुला आणि शांततामय ताबा आणि कब्जा विक्रेता यांच्याकडून घेतला असून त्याबाबत विक्रेता यांनी खरेदीदार यांच्या लाभात स्वतंत्र ताबेपावती लिहून दिली आहे.
९. सदरची जमीन ह्या खरेदीखताद्वारे खरेदीदाराच्या ताबेकब्जात दिली असे विक्रेता जाहीर करतात तसेच आज रोजी पासून सदरच्या जमिनीचे खरेदीदार हे कायदेशीर मालक झाले असून सदर जमिनीचा खरेदीदार हे त्यांच्या मनमर्जीप्रमाणे पाहिजे तसा उपभोग घेऊ शकतात हे विक्रेता जाहीर करतात.
१०. विक्रेता असे जाहीर करतात की, सदर जमिनीची सीमारेषा निश्चित करून त्या जागेवर जमिनीचे सीमारेषेचे दगड, निशाण्या काढून देण्यात येतील आणि सदर जबाबदारी व कर्तव्य हे फक्त विक्रेता यांचेच आहेत तसेच सदर जमीन मोजणीच्या कामी काही अडथळे निर्माण झाल्यास ते अडथळे दूर करण्यासाठी आणि मिटवण्यासाठी जे काही खर्च व प्रयत्न करावे लागतील ते विक्रेता स्वतः आणि स्वखर्चाने करतील हे विक्रेता मान्य व कबूल करीत आहेत.

Signature

Signature

ब व ड-३

द.क्र.१४९/२०२२

पाने ११ / ५०

११. सदर जमिनीचे खरेदीदार हे मालक झाल्यामुळे त्यांनी त्यांच्या मर्जीरूपाने सदर जमिनीचा उपभोग घेऊन कब्जेवहिवाट करावी तसेच सदर जमिनीवर पाहिजे तसे कार्यालय, इमारत, शिक्षण, उद्योग, शेती किंवा इतर कोणत्याही कारणासाठी वापर केल्यास विक्रेता यांची त्यांस कोणत्याही प्रकारची हरकत नाही आणि तसेच वरील प्रमाणे उल्लेख केल्याप्रमाणे जर विक्रेता यांनी कोणत्याही कारणासाठी जमिनीचा वापर अथवा उपभोग केल्यास सदर वापर आणि उपभोगापासून मिळणाऱ्या लाभावर विक्रेता यांचा कोणताही आणि कसलाही अधिकार, हक्क अथवा वाटा राहणार नाही व विक्रेता हे त्यासंदर्भात कोणत्याही प्रकारच्या अडचणी निर्माण करणार नाहीत अथवा रॉयल्टी किंवा शेअर मागणार नाहीत हे विक्रेता यांस मान्य व कबूल आहे.

१२. विक्रेता असे जाहीर करतात की, वर उल्लेख केलेप्रमाणे सदर जमिनीचे क्षेत्र हे योग्य आणि बरोबर आहे आणि जर सदर जमिनीचे प्रत्यक्ष क्षेत्र हे मौजणी दरम्यान कमी निघाल्यास त्या समप्रमाणात जमिनीचा मोबदला हा कमी करण्यात येईल हे विक्रेता यांस मान्य व कबूल आहे.

१३. विक्रेता असे जाहीर करतात कि-

- अ. महाराष्ट्र लँड सिलिंग ऍक्ट १९६१ प्रमाणे खरेदीदार यांस सदरची जमीन विकणेकामी कोणतीही बंदी नाही.
- ब. सदर जमीन हरित, वन, पर्यावरण, संरक्षण अथवा इतर वापरा अंतर्गत नाही.
- क. तसेच सदर जमिनीवर कोणत्याही प्रकारचे आदिवासी, गुरचरण, निस्तार, गावकीची वहिवाट नाही, तसेच कोणत्याही प्रकारचे स्मशान, कब्रिस्तान, दर्गाह, मंदिर, चर्च, अथवा मस्जिद किंवा कोणत्याही प्रकारचे देवस्थान नाही.
- ड. सदर जमीन हि भारतीय अथवा महाराष्ट्र वन अधिनियमाच्या कोणत्याही तरतुदी अंतर्गत येत नाही व तशा आश्रयाचे कोणतेही नोटिफिकेशन, जीआर, सक्व्युलर आलेले नाही.
- इ. सदर जमिनीवर कोणाचेही कुळ, संरक्षित कुळ, साधे कुळ, अथवा वार्षिक कुळ म्हणून हक्क अथवा अधिकार नाही.
- फ. सदर जमिनीबाबत विक्रेता यांच्या विरोधात कोणत्याही न्यायालयात अथवा सक्षम प्राधिकारीसमोर कोणत्याही प्रकारचा वाद, अर्ज, अथवा तक्रार प्रलंबित नाही अथवा सदर जमीन कोणत्याही वादाचा विषयवस्तू नाही.



Rechno dewan

Amey

व.क्र. १४८/२०२२
पाने १२/५०

१४. विक्रेता असे जाहीर आणि कबूल करतात की, विक्री करण्यात आलेल्या सदर जमिनीचे टायटल मार्केटबल आणि क्लिअर करून देण्याची सर्वस्वी जबाबदारी हि विक्रेता यांचीच असेल आणि सदर जमिनीच्या मालकी मध्ये विक्रेता यांच्या कालावधीत किंवा तत्पूर्वी काही शंका, कुशंका, वहिवाट, हक्क, अधिकार, किंवा कुळवहिवाट निर्माण झाली असल्यास सदर दोष दूर करण्याची जबाबदारी हि पूर्णपणे विक्रेता यांचीच असेल तसेच त्याकरिता लागणारा खर्च आणि पाठपुरावा हा विक्रेता यांनी स्वतः आणि स्वखचनि करण्याचा आहे हे विक्रेता यांस मान्य व कबूल आहे.

१५. विक्रेता असे जाहीर करतात की, सदर जमीन, त्यावर विक्रेता यांचे असलेली मालकी, हक्क, ताबा, कब्जा, वापर, वहिवाट आणि अधिकार याबाबतीत कोणत्याही न्यायालयात अथवा सक्षम प्राधिकारी समोर कोणत्याही प्रकारचा दावा, अर्ज, तक्रार, पिटिशन, अपील, रिट्टिऊ, रिट्टिजन, अथवा कोणत्याही प्रकारचे न्यायालयीन कामकाज प्रलंबित नाही तसेच सदर जमीन कोणत्याही न्यायालयीन आदेशाचे विषयवस्तू नाही तसेच सदर जमीन कोणत्याही न्यायालयाने अथवा आयकर विभागाने कोणत्याही आदेशाद्वारे अटॅच केलेली नाही आणि जर तसे काही आढळ्यास ते निवारण करण्याची जबाबदारी हि विक्रेता यांचीच राहिल आणि त्याची कोणतीही तोशिष खरेदीदार यांच्यावर येणार नाही हे विक्रेता मान्य व कबूल करीत आहेत.

१६. विक्रेता असे जाहीर करतात की, सदर जमिनीवर त्यांनी अथवा कोणत्याही त्रयस्थ व्यक्तीने कोणत्याही प्रकारचे अधिकृत अथवा अनधिकृत बांधकाम केलेले नाही तसेच सदर जमीन कोणत्याही सार्वजनिक अथवा खाजगी प्रयोजनाकरिता महाराष्ट्र सरकार, केंद्र सरकार अथवा कोणत्याही कंपनीने किंवा निमसरकारी संस्थेने अधिग्रहित अथवा संपादित केलेली नाही.

१७. विक्रेता असे जाहीर करतात की, सदर जमिनीवर किंवा त्याच्या कोणत्याही भागावर कोणत्याही प्रकारचा वित्तीय अथवा गैर वित्तीय संस्थेचा कोणत्याही प्रकारचा हक्क, हितसंबंध, वहिवाट किंवा बोझा नाही हे तसेच सदर जमीन पूर्णपणे निर्वेध आहे तसेच सदर जमिनीबाबत देण्यात येणारे सर्व प्रकारचे कर शेतसारा, धारा तसेच आकारणी सदर खरेदीखताच्या दिनांकापर्यंत विक्रेता यांनी संबंधित दफ्तरात दिली असून आजरोजी सदर जमीन संपूर्णपणे निर्वेध आहे.

१८. विक्रेता असे जाहीर करतात की, सदर जमीन खरेदीदार यांच्या नावे होण्याकरिता आणि खरेदीदार यांचे नाव ७/१२ उतान्यावर महसूल दफ्तरी भोगवटादार म्हणून लागण्याकरिता ज्या ज्या ठिकाणी सहा, जाब-जबाब, प्रतिज्ञापत्र, संमतीपत्र, दुरुस्ती पत्र, अथवा कोणत्याही प्रकारचा अर्ज करावा

Signature

Signature



ब व ड-३

द.क्र.२४९/२०२३

पाने १३/५०

लागल्यास विक्रेता ते विनामोबदला आणि न चुकता करतील तसेच स्वतःची हजेरी देतील आणि त्यासंबंधी खरेदीदार यांस कोणताही त्रास अथवा तोशिष लागू देणार नाहीत.

१९. विक्रेता असे जाहीर करतात की, सदर जमिनीची त्यांनी खरेदीदार यांच्या व्यतिरिक्त इतर कोणत्याही व्यक्तीस खरेदी, विक्री, गहाण, तारण, बोझा, भाडेपट्टा, बक्षीस, दान, अथवा इतर कोणत्याही प्रकारचे हस्तांतरण केले नाही आणि जर असा दावा कोणत्याही व्यक्तीने अथवा संस्थेने केल्यास सदर दाव्याचे समाधान आणि पूर्ती हे विक्रेता स्वखर्चाने आणि स्वमेहनतीने करतील आणि त्याची कोणतीही तोशिष हि खरेदीदार यांच्यावर लागू देणार नाहीत.

२०. विक्रेता असे जाहीर करतात की, सदरचे खरेदीखत हे विक्रेता यांनी एकत्रित कुटुंबाचे 'कर्ता' या नात्याने एकत्रित कुटुंबाच्या गरज भागविण्याकरिता केलेले आहे आणि त्याकरिता सर्व कुटुंबातील सदस्यांची मंजूरी आणि परवानगी घेतली आहे आणि त्यासंबंधी कुटुंबातील कोणत्याही सदस्यांची अथवा नातेवाईकाची हरकत अथवा मागणी नाही व त्याबद्दल कोणीही कसलीही अट, हरकत अथवा मागणी केल्यास त्याचे समाधान आणि पूर्ती हे विक्रेता स्वखर्चाने करतील आणि त्याची कोणतीही तोशिष हि खरेदीदार यांना लागू देणार नाहीत हे विक्रेता यांस मान्य व कबूल आहे.

२१. विक्रेता असे जाहीर करतात की, सदर खरेदीखत अमलात येण्या अगोदर जर विक्रेता यांच्या नावाने खरेदीदार अथवा त्याच्या प्रतिनिधीने महानगरपालिका अथवा तत्सम स्थानिक प्राधिकरणकडून सदर जमीन विकसित करण्याकरिता कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम परवानगी अथवा ना हरकत दाखले प्राप्त केले असतील अथवा तसा अर्ज केला असेल तर सदर परवानगी आणि ना हरकत दाखले तसेच त्याकरिता करावे लागणाऱ्या सर्व कागदपत्रांसहित विक्रेता हे खरेदीदार यांच्या नावे विनामूल्य आणि विना-अतिरिक्त मोबदला हस्तांतरित करित आहेत आणि हे विक्रेता यांस मान्य व कबूल आहे.

२२. विक्रेता असे जाहीर करतात की, सदर जमीन हरित, वन, पर्यावरण संरक्षण अंतर्गत घेत नाही तसेच सदर जमीन अथवा जमिनीचा कोणताही हिस्सा गावकी, गुरचरण, निस्तार करित राखीव नाही अथवा कधीही नव्हती.

२३. विक्रेता असे जाहीर करतात की, विक्रेता हे खरेदीदार यांस कडून सदर जमिनीवर होणाऱ्या बांधकाम व प्रकल्पासाठी लागणारी खडी, रेंती, डबरे व इतर कोणत्याही प्रकारची बांधकाम सामुग्री पुरवठा करण्याची मागणी करणार नाही.

२४. विक्रेता असे जाहीर करतात की, विक्रेता हे खरेदीदार किंवा त्यांच्या निर्देशित व्यक्तीच्या नावे कधीही रद्द न होणारे कुलमुखत्यारपत्र करून देतील ज्यामुळे

Behadwan

Amey



ब व ड-३

द.क्र. ९४/२०२२

पाने १४/५०

खरेदीदार हे सदर जमिनीबाबत सर्व प्रकारचे व्यवहार करतील तसेच वास्तुविशारदाची नेमणूक करतील, तसेच सदर जमिनीच्या विकासकामांची प्रक्रिया सुरु करतील, तसेच गरज पडल्यास वेगवेगळ्या अधिकारी समक्ष हजर राहतील, सहाय्य करतील, पत्र व्यवहार करतील, अर्ज करतील, जाब-जबाब देतील, प्रतिज्ञापत्र देतील आणि इतर सर्व संलग्न कामे करून सदर जमीन हस्तांतरित करून घेतील.

२५. विक्रेता असे जाहीर करतात की, सदर जमिनीवरून ये-जा करणेकरीता त्यांनी कोणासही परवानगी अथवा वहिवाट दिलेली नाही.

२६. सदरचे खरेदीखत हे उभयपक्षांनी त्यांचे नातेवाईक, कुटुंबातील सदस्य, वाली-वारस, भाऊबंध, असायनी, सक्सेसर आणि कायदेशीर प्रतिनिधी यांच्यावर बंधनकारक आहे आणि असेल तसेच सदरचे खरेदीखत हे विक्रेता यांनी वाचले असून/वाचून दाखवले असून ते त्यांस समजले आहे आणि तो विक्रेता यांस मान्य व कबूल आहे.

P. K. Kulkarni

[Signature]



ब व ड-३
द.क्र. ११६/२०२२
पाने १५/५०

सदरचा खरेदीखत वर उल्लेख केलेल्या दिवशी आणि ठिकाणी खालीलप्रमाणे स्वाक्षरी आणि अंगठ्याचे ठसे लिखित साक्षीदारांसमक्ष देण्यात आलेले आहे.

लिहून देणारे/ विक्रेता-

श्री. राजू सयानंद उर्फ सचानंद चंदवानी

Rajadur

स्वाक्षरी



लिहून घेणारे/ खरेदीदार-

मे. अरिहंत सुपरस्ट्रक्चर्स लिमिटेड

तर्फे संचालक -

श्री. अशोक भ. छाजेड

Ashok



साक्षीदार-

श. छैशा बाळाराम सुरेशाव

पत्ता. से. १९ वारी नवी

मुंबई ४००७०३

H.S. Y.N.



श. प्रफुल विष्णु सुरेशाव

पत्ता. से. १९ वारी नवी

मुंबई. ४००७०३.

Pranav



पावती

ब व ड-३
द.क्र. २४९/२०२२
पाने ७६/५०

मी, श्री. राजू सयानंद उर्फ सचानंद चंदवानी, असे लिहून देतो कि, मौजे बापगाव, तालुका भिवंडी, जिल्हा ठाणे येथील गट क्र. १४ उपविभाग क्र. १ क्षेत्र २-९७-० पैकी ०-३०-० या जमिनीच्या कायमस्वरूपी विक्रीच्या मोबदल्याची रक्कम रुपये १,५०,००,०००/- (रक्कम रुपये एक कोटी पन्नास लाख मात्र) १% टी. डी. एस. रक्कम रुपये १,५०,०००/- (रुपये एक लाख पन्ना हजार मात्र) मी मे. अरिहंत सुपरस्ट्रक्चर्स लिमिटेड चे संचालक श्री. अशोक भ. छाजेड यांच्याकडून खालील प्रमाणे स्वीकारत आहे-

रक्कम घेणार	धनादेश/डि. डि.क्र	दिनांक	रक्कम	बँक / शाखा
श्री. राजू सयानंद	१६६६४९	१४/०२/२०२२	१,२३,५०,०००/-	दि फेडरल बँक लि वाशी
उर्फ सचानंद	४९२७८५	०७/०७/२०२२	२५,००,०००/-	
चंदवानी	टी.डी.एस.		१,५०,०००/-	
	एकूण		१,५०,००,०००/-	

वर उल्लेख केले प्रमाणे रक्कम मिळाली आहे म्हणून स्वाक्षरी.

दिनांक-

स्वाक्षरी

२४/०२/२०२२

श्री. राजू सयानंद उर्फ सचानंद चंदवानी



ब ब ड-३
द.क्र. ९७९/२०२२
पाने १७/५७

ताबेपावती

मे. अरिहंत सुपरस्ट्रक्चर्स लिमिटेड
तर्फे संचालक -
श्री. अशोक भ. छाजेड
वय - सज्ञान, व्यवसाय - शेती/व्यापार,
आधार क्र. २६५४३९७१८२१४
नोंदणीकृत पत्ता-
"अरिहंत औरा", २५ वा मजला,
बी - विंग, प्लॉट नं १३/१,
टि.टि.सी. इंडस्ट्रियल एरिया,
ठाणे बेलापूर रोड, तुर्भे,
नवी मुंबई, महाराष्ट्र - ४००७०३

लिहून घेणारे/ खरेदीदार
(सदर संज्ञेमध्ये कायदेशीर प्रतिनिधी,
मुखत्यार, उत्तराधिकारी, तसेच सर्व
प्रकारचे दावेकरी यांचा देखील
समावेश आहे).

आणि

श्री. राजू सयानंद उर्फ सचानंद चंदवानी
आधार क्र. _____
वय - सज्ञान वर्षे, व्यवसाय - शेती,
रहिवासाचा पत्ता
रा. प्लॉट नं. १४३, सी ३९, तिसरा मजला,
कमल छाया बंगलो, शांतीनगर,
उल्हासनगर - ४२१००३.

लिहून देणारे/ विक्रेता
(सदर संज्ञेमध्ये कायदेशीर वाती -
वारस, कायदेशीर प्रतिनिधी, मुखत्यार,
मृत्युपत्राचा व्यवस्थापक, तसेच सर्व
प्रकारचे दावेकरी यांचा देखील समावेश
आहे).

कारणे ताबेपावती लिहून देतो कि,

आमचे खालीलप्रमाणे वर्णन केलेली जमिनीचा ताबा, कब्जा, झोपडी आणि बहिर्वीठ
स्वतःकरिता कोणताही हक्क राखून न ठेवता आम्ही लिहून घेणारे घेणारी दिनांक
_____ रोजीच्या खरेदीखतानुसार दिलेला आहे.

जमिनीचा तपशील

तुकडी व जिल्हा ठाणे, पोटतुकडी व तालुका भिवंडी येथील मे. सब-रजिस्ट्रार साहेब
भिवंडी यांच्या हद्दीतील जिल्हा परिषद ठाणे, पंचायत समिती भिवंडी, ग्रामपंचायत
बापगाव हद्दीतील मौजे बापगाव येथे जमीन आहे सदर जमिनीचे वर्णन खालीलप्रमाणे
आहे-

Rechnung

Signature



व.प्र.ड-३
 र.क्र. २४८/२०२२
 पाने १८/५०

जमीन मालकाचे नाव	शट क्र.	उपविभाग क्र.	क्षेत्र (हे-आर-घों)	आकार (रु.-घै.)
श्री. राजू सयानंद उर्फ सचानंद चंदवानी	१४	१	२-१७-० पैकी ०-३०-०	०=४८

सदरच्या मिळकतीच्या चतुःसीमा खालीलप्रमाणे आहेत-

- पूर्वेस - सर्व्हे नं. १९ व सर्व्हे नं. १३
 उत्तरेस - सर्व्हे नं. ११५
 पश्चिमेस - सर्व्हे नं. ११ व सर्व्हे नं. ७
 दक्षिणेस - सर्व्हे नं. १२ व सर्व्हे नं. ११८अ

येणेप्रमाणे सदरची ताबेपावती लिहून देणारे यांनी पूर्णपणे शुद्धीत, सावधपणे, कोणाच्याही दबावास बळी न पडता लिहून घेणारे यांच्या लाभात लिहून दिली असून ती त्यांनी वाचली असून पूर्णपणे समजली आहे म्हणून खालीलप्रमाणे स्वाक्षरी.

लिहून देणारे/ एकपक्षी/ विक्रेता-

श्री. राजू सयानंद उर्फ सचानंद चंदवानी

Resubmission

लिहून घेणारे/ दुसरेपक्षी/ खरेदीदार-

मे. अरिहंत सुपरस्ट्रक्चर्स लिमिटेड
 तर्फे संचालक -
 श्री. अशोक भ. छाजेड

Arjun



साक्षीदार-

१) दवेश वा. सुभराव

Arjun

२) प्रणव विठ्ठल सुभराव

Arjun



महाराष्ट्र शासन

गाव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९७१ यातील नियम ३५.६ आणि ७]

गाव :- बापगाव (५५२६४८)

तालुका :- भिवंडी

जिल्हा :- ठाणे

भूमापन क्रमांक व उपविभाग : १४/१

अहवाल दिनांक ०२/१२/२०२१
ख व ड-३
व.क्र. १४८/२०२१
पाने १८/५०

भू-धारणा पध्दती : भोगवटादार वर्ग-१

शेताचे स्थानिक नाव :

क्षेत्र, एकक व आकारणी	खाते क्र.	भोगवटादाराचे नांव	क्षेत्र	आकार	पो.ख.	फे.फा.	कुळ, खंड व इतर अधिकार
क्षेत्राचे एकक	हे.आर.चौ.मी	[१२८]	[वाळसम-विह्वल-केणे]	३.४२.००	४.०३	०.१६०० (१०८३)	कुळाचे नाव व खंड
अ) लागवड योग्य क्षेत्र			[प्रकाश-विह्वल-केणे]			१ (१०८३)	
जिरायत बागायत	२.७९.००	३५०	राजु सयानंद चंदवानी	०.३०.००	०.४८	(७३९)	इतर अधिकार
एकुण ला.यो. क्षेत्र	२.७९.००	७६५	मे.अरिहंत सुपरस्ट्रक्चर्स लिमिटेड	२.४९.००	४.०२	०.१८.०० (१०८३)	इतर
ब) पोट-खराब क्षेत्र (लागवड अयोग्य)							[कोच्चा-सामूहिक-कृषक-मसजद] (१००७)
वर्ग (अ)	०.१८.००						[लोनाड-मुप-दि.का.स.सो.रि.आर.रु. १,०६,०००-वा-कोच्चा] (१००७)
वर्ग (ब)	-						इतर
एकुण पो.ख.	०.१८.००						"महाराष्ट्र कुळवहिवाट व शेतजमीन, हैद्राबाद कुळवहिवाट व शेतजमीन आणि महाराष्ट्र कुळवहिवाट व शेतजमीन (विदर्भ प्रदेश) (सुधारणा) अधिनियम २०१५ अन्वये ६३ (१) अ नुसार निवारी, याणिज्यिक, औद्योगिक यासारख्या कोणत्याही अकृषीक वापरसाठी हस्तांतरणाच्या दिनांकापासुन पाच वर्षांच्या कालावधीच्या आत अशा जमिनीचा अकृषीक वापर करणे आवश्यक आहे." क्षेत्र २.६७०० हे.आर.चौ.मी. करीता नोंद दाखल केली. (१०८३)
एकुण क्षेत्र (अ+ब)	२.९७.००						प्रलंबित फेरफार : नाही.
आकारणी	४.५०						शेवटचा फेरफार क्रमांक : १०८३ व दिनांक : ०२/१२/२०२१
जुडी किया विशेष आकारणी							सीमा आणि भूमापन चिन्हे :



जुने फेरफार क्र. (२०२)(२७२)(२९९)(४६९)(५९८)(७९६)(७३९)(८४४) Dist. Thane

गाव नमुना बारा (पिकांची नोंदवही)

[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९७१ यातील नियम २९]

गाव :- बापगाव (५५२६४८)

तालुका :- भिवंडी

जिल्हा :- ठाणे

भूमापन क्रमांक व उपविभाग : १४/१

Signature

वर्ष	हंगाम	खाता क्रमांक	पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील						लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन	जल सिंचनाचे साधन	शेरा				
			मिश्र पिकाखालील क्षेत्र			निर्भळ पिकाखालील क्षेत्र									
			घटक पिके व प्रत्येकाखालील क्षेत्र												
			पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	स्वरूप क्षेत्र						
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)	(९)	(१०)	(११)	(१२)	(१३)	(१४)	(१५)	(१६)

					हे.आर. चौ.मी	हे.आर. चौ.मी		हे.आर. चौ.मी	हे.आर. चौ.मी		हे.आर. चौ.मी	
२०१९- २०	खरीप						गवत		२.७९००			

टीप : *४ - मिश्रणाचा संकेत क्रमांक, *५ - जल सिंचित, *६ - अजल सिंचित

"या प्रमाणित प्रतीसाठी फी म्हणून १५/- रुपये भिजाले."

दिनांक :- ०२/१२/२०२१

सांकेतिक क्रमांक :- २७२१००१००२७५८०००००१२२०२११५९

(नाव :- सजिव शिवाजी (प्रा.क्र.) तालुका
तलाठी साखा :- कोनाडता :- भिवंडी जि :- ठाणे
ता. भिवंडी, जि. ठाणे

व.व.ड-३
स.क्र. १४२/२०२२
दिनांक २०/१०

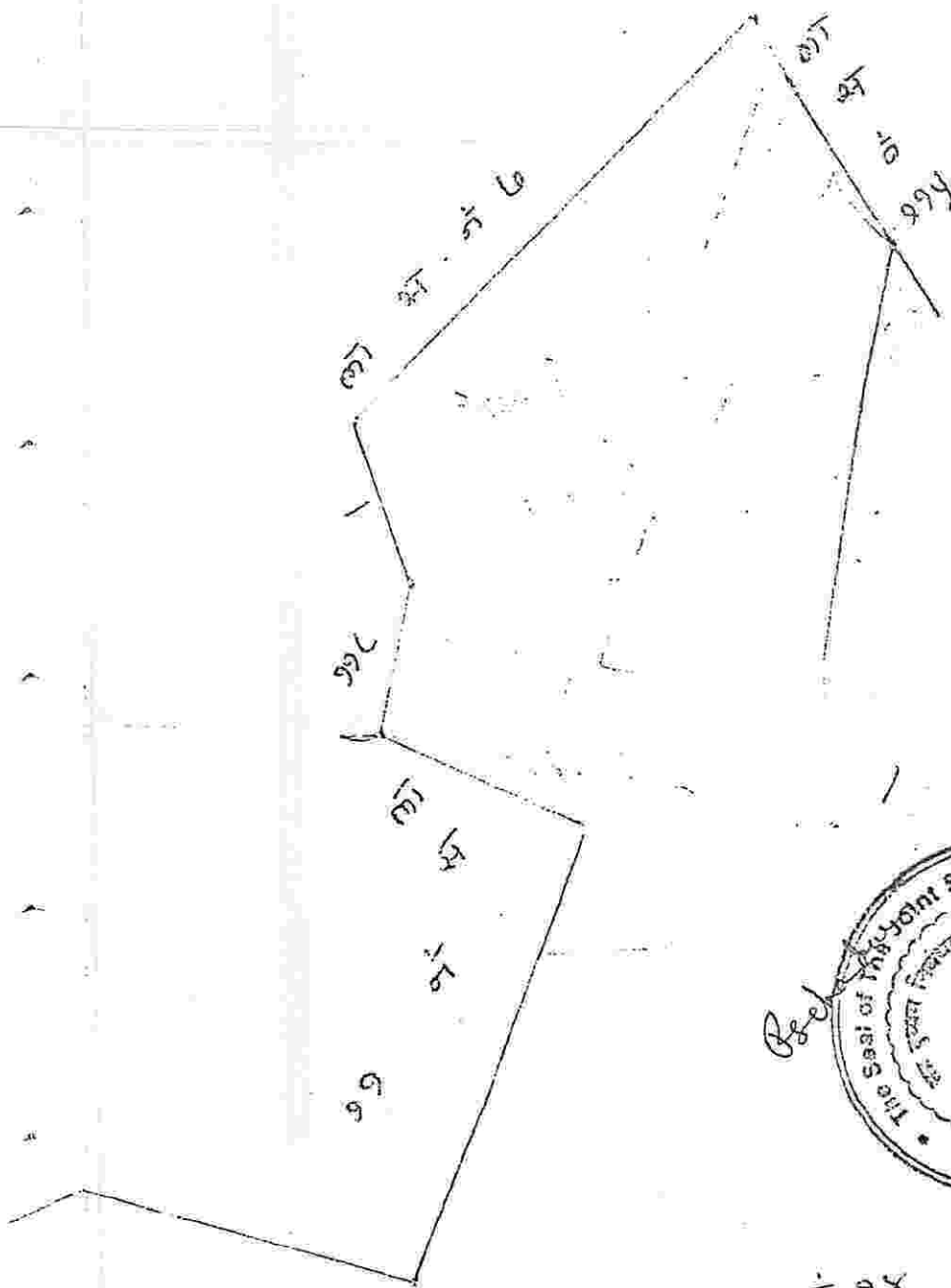
Prehoda

Aprany



अर्जदार श्री. राजू सचानंद - तांदूळवाणी यांचे दिनांक २२/०३/२०२१
 ला. शिबंदी येथील संनं. १४ ची पोट हिशोबा करणेक
 मोजणी नकाशा. (वहिवारी नुसार.)

बवड-३
 द.क्र. ९४/२०२२
 पाने २७/५०



सं नं १४

२७

मौजे - बापगाव

क्र. १०६/११ वीर
दि. ... अर्जावदन तारीख २१/११/२०२२
अ. दिवसी वेळीस २४.४४
श्री कार्यालयी



बापगाव

बलड-३
द.क्र. १४८ / २०२२
पाने २२ / ५०



Resubmit

अर्जदाराचे नांव :- लकाश वीर
अर्ज क्रमांक - १७५९
अर्ज आल्याची तारीख
नवकल तयार तारीख] २७/०९/२०२२
नवकल दिव्याची तारीख
नवकल तयार करणारा
नवकल तयार करणारा - २४.४४
अवकाश फी+पेपर/फॉटो फी=एकूण

Amey



291-
परी नयकल
गुख्यालय सहाय्यक
पुण अधीक्षक भुनि अभिलेख
मिर्जबी



27/03/2014

सूची क्र.2

दुकान निबंधक: सह.उ.वि.पिंकी 2

रजि.क्र.मांक: 17/03/2014

नोंदणी:

Regn:63m

ब व ड-३
द.क्र. १४९/२०१२
पाने २३/५०

गवाराचे नाम: 1) बाजारभाव

(1) विलेखाचा प्रकार खेरीदखत

(2) मोहदस्ता 2200000

(3) बाजारभाव(भाडेपट्ट्याच्या वायतितपट्ट्याकार थाकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे) 207630

(4) भू-मापन, पोटहिस्सा व धरकमांक (असल्यास)

(5) क्षेत्रफळ

(6) आकारणी किंवा जुडी देण्यात अनेक नमुदा.

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

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

(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक 26/03/2014

(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक 26/03/2014

(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ 1726/2014

(12) बाजारभावपत्राचे मुद्रांक शुल्क 88000

(13) बाजारभावपत्राचे नोंदणी शुल्क 22000

(14) क्षेत्र

1) पालिकेचे नाव: टाणे इतर तर्फे, इतर माहिती: भोजे-नापरगाव, तापुका -पिंकी, पिंकी-टाणे क्षेत्रीय नॉलीन मने नं. 14/1, क्षेत्र 2-79-0, पोट खारावा 0-18-0 (ही.आर.प्रती) प्लॉट क्षेत्र 2-97-0(ही.आर.प्रती) क्षेत्रीय फ्लॉट C-30-0 (ही.आर.प्रती) म्हणजेच 3000 चौ.मीटर ह्या क्रमिकेचे स्वाम्य फरीतखत ((Survey Number : 14/1 :))

1) 3000 चौ.मीटर

1): नाव:-बाळाराम विठ्ठल केणे वक:-42; पत्ता:-प्लॉट नं: 189/ए, माळा नं: 0, इमारतीचे नाव: केणे निवास, ब्लॉक नं: देवळ, पोस्ट-लोनाठ, रोड नं: नाशिक रोड, .. पिन कोड:-421302 पॅन नं:-AWYFK3100H

2): नाव:-पुलाय विठ्ठल केणे वक:-40; पत्ता:-प्लॉट नं: 189/बी, माळा नं: 0, इमारतीचे नाव: केणे निवास, ब्लॉक नं: देवळ पोस्ट-लोनाठ, रोड नं: नाशिक रोड, .. पिन कोड:-421302 पॅन नं:-

3): नाव:-हुसैन गानू महबी वक:-50; पत्ता:-प्लॉट नं: 0, माळा नं: 0, इमारतीचे नाव: महबी निवास, ब्लॉक नं: मु. पोस्ट-पिंकी, रोड नं: नाशिक रोड, .. पिन कोड:-421302 पॅन नं:-

4): नाव:-पुलाय मुय्याम आरखे वक:-30; पत्ता:-प्लॉट नं: 0, माळा नं: 0, इमारतीचे नाव: कास्टे निवास, ब्लॉक नं: मु. चिखारमठा, पोस्ट-अमाणे, रोड नं: नाशिक रोड, .. पिन कोड:-421301 पॅन नं:-

5): नाव:-अंजना तुकुल पाटील वक:-28; पत्ता:-प्लॉट नं: 106/ए, माळा नं: 0, इमारतीचे नाव: पाटील निवास, ब्लॉक नं: मु. इतडे, पोस्ट-अमाणे, रोड नं: नाशिक रोड, .. पिन कोड:-421301 पॅन नं:-

1): नाव:-राजू पद्मानंद चंद्रबाणी वक:-59; पत्ता:-प्लॉट नं: 143, माळा नं: 39, इमारतीचे नाव: कपल छाया संगली, ब्लॉक नं: शांतीनगर, पोस्ट-लोनाठ, रोड नं: शांतीनगर रोड, .. पिन कोड:-421003 पॅन नं:-AATPC1730C



Bechardun
APJ



महाराष्ट्र शासन राजपत्र असाधारण भाग आठ

ब व ड-३

द.क्र.१४९/२०२३

पाने २४/५०

वर्ष २, अंक १]

शुक्रवार, जानेवारी १, २०१६/पौष ११, शके १९३७

[पृष्ठे १३, किंमत : रुपये २७.००

असाधारण क्रमांक १

प्राधिकृत प्रकाशन

महाराष्ट्र विधानमंडळाचे अधिनियम व राज्यपालांनी प्रख्यापित केलेले अध्यादेश व केलेले विनियम आणि विधि व न्याय विभागाकडून आलेली विधेयके (इंग्रजी अनुवाद).

In pursuance of clause (3) of article 348 of the Constitution of India, the following translation in English of the Maharashtra Tenancy and Agricultural Lands, Hyderabad Tenancy and Agricultural Lands and Maharashtra Tenancy and Agricultural Lands (Vidarbha Region) (Amendment) Act, 2015 (Mah. Act No. I of 2016), is hereby published under the authority of the Governor.

By order and in the name of the Governor of Maharashtra,

N. J. JAMADAR,

I/c. Secretary (Legislation) to Government,
Law and Judiciary Department.

MAHARASHTRA ACT NO. I OF 2016.

(First published, after having received the assent of the Governor in the "Maharashtra Government Gazette", On the 1st January 2016).

An Act, further to amend the Maharashtra Tenancy and Agricultural Lands Act, the Hyderabad Tenancy and Agricultural Lands Act, 1950 and the Maharashtra Tenancy and Agricultural Lands (Vidarbha Region) Act.

LXVII WHEREAS it is expedient further to amend the Maharashtra Tenancy and Agricultural Lands Act, the Hyderabad Tenancy and Agricultural Lands Act, 1950 and the Maharashtra Tenancy and Agricultural Lands (Vidarbha Region) Act, for the purposes hereinafter appearing, it is hereby enacted in the Sixty-sixth Year of the Republic of India as follows:—
XCIX of 1958.

CHAPTER I

PRELIMINARY

1. This Act may be called the Maharashtra Tenancy and Agricultural Lands, Hyderabad Tenancy and Agricultural Lands and Maharashtra Tenancy and Agricultural Lands (Vidarbha Region) (Amendment) Act, 2015.

(१)

भाग आठ-२-२



व व ड-३
 द.क्र. १७८२ / १२०२३
 पाने २५ / ५०

CHAPTER II

AMENDMENTS TO THE MAHARASHTRA TENANCY AND AGRICULTURAL LANDS ACT.

Amendment of section 63 of Act (hereinafter referred to as "the Maharashtra Tenancy Act"), after LXVII of 1948. sub-section (1B), the following sub-section shall be inserted, namely :—

"(1C) Nothing in sub-section (1) shall apply to the land situated within the limits of a Municipal Corporation or a Municipal Council, or within the jurisdiction of a Special Planning Authority or a New Town Development Authority appointed or constituted under the provisions of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 or any other law for the time being in force, and also to any land allocated to residential, commercial, industrial or any other non-agricultural use in the draft or final Regional plan or Town Planning Scheme, as the case may be, prepared under the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 or any other law for the time being in force :

Mah. XXXVII of 1966.
 Mah. XXXVII of 1966.

Provided that, any transfer of land in favour of a person who is not an agriculturist for any non-agricultural use such as residential, commercial, industrial or any other non-agricultural use, shall be subject to the condition that such land shall be put to such non-agricultural use within a period of five years from the date of transfer, and due entry of such condition shall be made in the Record of Rights of such land :

Provided further that, in respect of land transferred for any non-agricultural use permissible in the draft or final Development plan or Regional plan or Town Planning Scheme, as the case may be, after the expiry of the aforesaid period of five years, an extension of time not exceeding further five years may be granted by the Collector on payment of non-utilization charges at the rate of two per cent. of the market value of such land per annum, where such market value shall be calculated as per the Annual Statement of Rates published under the Bombay Stamp (Determination of True Market Value of Property) Rules, 1955, as applicable on the date of grant of such extension of time :

Provided also that, if the transferee, including subsequent transferee, if any, fails to put the land to non-agricultural use permissible in the draft or final Development plan or Regional plan or Town Planning Scheme, as the case may be, within a period of five years or, where non-utilization charges as aforesaid have been paid, within the total period of ten years, then the Collector shall resume such land after giving one month's notice to the said defaulting transferee, and the land so resumed by the Collector shall vest in the Government free from all encumbrances, and shall first be offered to the original land holder by way of grant, on the same tenure on which it was initially held by such original land holder before its transfer for such non-agricultural use and at the same price at which it had been transferred by the original land holder for such non-agricultural use :

Provided also that, if the original land holder fails to accept the offer to purchase the said land within a period of ninety days from



the date of receipt of such offer from the Collector or having accepted such offer, fails to deposit with the Collector the required amount within a further period of ninety days, such land shall be auctioned for any use consistent with and permissible under the draft or final Development plan or Regional plan or Town Planning Scheme, as the case may be; and in both the cases, the defaulting transferee shall only be entitled to compensation equal to the price at which such land had been purchased by him and the Collector shall remit such compensation to the defaulting transferee within a period of ninety days from the date of receipt of payment under the said auction :

Provided also that, if a person who is not an agriculturist fails to utilize the said land for the non-agricultural use permissible in the draft or final Development plan or Regional plan or Town Planning Scheme, as the case may be, fully or partly, and wants to sell the same subsequently before the expiry of the total specified period of ten years, he may, subject to the payment of non-utilization charges specified in the second proviso, be permitted by the Collector to do so for any non-agricultural use permissible in the draft or final Development plan or Regional plan or Town Planning Scheme, as the case may be, for the remaining period out of the specified period of ten years, from the date of first transfer of the said land for such non-agricultural use, subject to the condition that the transferee shall have to deposit transfer charges at the rate of twenty-five per cent. of the market value of such land as per current Annual Statement of Rates.”

3. In section 63-1A of the Maharashtra Tenancy Act,—

Amendment of section 63-1A of LXVII of 1948.

(1) in sub-section (1),—

(a) in the principal clause, for the words “or for special township projects, as the case may be,” the words “or for Integrated Township Projects, as the case may be,” shall be substituted ;

(b) for clause (i), the following clause shall be substituted, namely:—

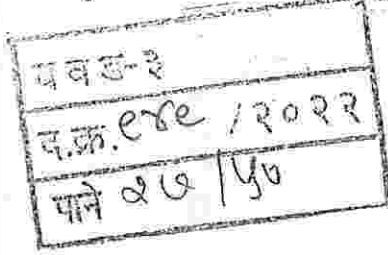
“(i) the agricultural zone of a draft or final Regional Plan or draft or final Town Planning Scheme, as the case may be, prepared under the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 or any other law for the time being in force, and plans or schemes and the development control regulations or rules framed under such Act or any of such laws for the time being in force permit industrial use of land, or”;

(c) in clause (iii), for the words “of a special township project” the words “of an Integrated Township Project” shall be substituted;

(d) for the first and second provisos, the following provisos shall be substituted, namely:—

“Provided that, where such purchase of land is for *bona fide* industrial use, it shall be subject to the condition that such land shall be put to *bona fide* industrial use within a period of five years from the date of purchase:





Provided further that, after the expiry of the aforesaid period of five years, an extension of time not exceeding further five years may be granted by the Collector on payment of non-utilization charges at the rate of two per cent. of the market value of such land per annum, where such market value is calculated as per the Annual Statement of Rates published under the Bombay Stamp (Determination of True Market Value of Property) Rules, 1995, as applicable on the date of grant of such extension of time :

Provided also that, if the purchaser fails to put the land to *bona fide* industrial use within a period of five years or, where non-utilization charges as aforesaid have been paid, within a total period of ten years, then the Collector shall resume such land after giving one month's notice to the said defaulting purchaser, and the land so resumed by the Collector shall vest in the Government, free from all encumbrances, and shall first be offered to the original land holder by way of grant, on the same tenure on which it was initially held by such land holder before its sale for such *bona fide* industrial use and at the same price at which it had been sold by the original land holder for such *bona fide* industrial use :

Provided also that, if the original land holder fails to accept the offer to purchase the said land within a period of ninety days from the date of receipt of such offer from the Collector or having accepted such offer, fails to deposit with the Collector the required amount within a further period of ninety days, such land shall be auctioned for any use consistent with and permissible under the Development plan or Regional plan or Town Planning Scheme, as the case may be, if any, sanctioned under the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 or any other law for the time being in force ; and in both the cases, the defaulting purchaser shall only be entitled to compensation equal to the price at which such land had been purchased by him, and the Collector shall remit such compensation to the defaulting purchaser within a period of ninety days from the date of receipt of payment under the said auction ;”;

Mah.
XXXVII
of 1966.

(II) in sub-section (2),—

(a) for the words “for special township project” the words “for Integrated Township Project” shall be substituted ;

(b) the following proviso shall be added, namely :—

“Provided that, if such purchaser fails to deposit such amount within one month, then such purchaser shall pay to the Government an amount equal to seventy-five per cent. of the purchase price or the market value of the land as per the Annual Statement of Rates of that year, whichever is higher.”;



बपड-२
व.क्र. २४८/२०२२
२८/१०

महाराष्ट्र शासन राजपत्र असाधारण भाग आठ, जानेवारी १, २०१६/पंच ११, पृष्ठ ११२७

(III) in sub-section (3), for the words "or for special township project, as the case may be," the words "or for Integrated Township Project, or as the case may be, shall" shall be substituted ;

(IV) after sub-section (4), the following sub-section shall be added, namely :—

"(5) If the person purchasing the land under sub-section (1) for conversion thereof for a *bona fide* industrial use, fails to utilize the said land for *bona fide* industrial use, fully or partly, and wants to sell the same before the expiry of the total specified period of ten years, he may, subject to the payment of non-utilization charges specified in the second proviso to sub-section (1), be permitted by the Collector to do so for the remaining period out of the specified period of ten years from the date of original purchase, subject to the following conditions, namely :—

(i) where the said land is to be sold for *bona fide* industrial use, the transferor shall have to deposit with the Collector the transfer charges at the rate of twenty-five per cent. of the market value of such land as per the current Annual Statement of Rates ;

(ii) where the said land is to be sold for any non-agricultural purpose other than the *bona fide* industrial use, which is consistent with the draft or final Development plan or Regional plan or Town Planning Scheme, if any, made under the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 or any other law for the time being in force, the transferor shall have to deposit with the Collector conversion charges equal to fifty per cent. of the market value of such land as per the current Annual Statement of Rates and in case of Occupant Class-II land, an additional amount equal to forty-eight per cent. of the price at which such land was originally purchased, in lieu of the *nazarana*."

Mah.
XXXVII
of 1966.

(V) in the *Explanation*,—

(i) in clause (a), for the words "power projects and ancillary industrial usage like research and development, godown, canteen, office building of the industry concerned" the words "power projects and ancillary industrial usage like research and development units pertaining to *bona fide* industrial use, godown, canteen, office building of the industry concerned" shall be substituted ;

(ii) for clause (aa), the following clause shall be substituted, namely :—

"(aa) "Integrated Township Project" means the Integrated Township Project or projects under the Regulations framed for development of Integrated Township by the Government under the provisions of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 or any other law for the time being in force."

Mah.
XXXVII
of 1966.

ब ब ड-इ
 इ.क्र. २४९/२०२२
 पाने २०/५०

महाराष्ट्र शासन राजपत्र असाधारण भाग आठ, जानेवारी १, २०२६/पौष ११, शके १९३७

CHAPTER III

AMENDMENTS TO THE HYDERABAD TENANCY AND AGRICULTURAL LANDS ACT, 1950.

Amendment of section 47 of Hyd. XXI of 1950.

4. In section 47 of the Hyderabad Tenancy and Agricultural Lands Act, 1950 (hereinafter referred to as "the Hyderabad Tenancy Act"), after sub-section (3), the following sub-section shall be inserted, namely :—

"(3A) Nothing in sub-section (1) shall apply to the land situated within the limits of a Municipal Corporation or a Municipal Council, or within the jurisdiction of a Special Planning Authority or a New Town Development Authority appointed or constituted under the provisions of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 or any other law for the time being in force, and also to any land allocated to residential, commercial, industrial or any other non-agricultural use in the draft or final Regional plan or Town Planning Scheme, as the case may be, prepared under the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 or any other law for the time being in force :

Hyd. XXI of 1950.

Mah. XXXVII of 1966.

Mah. XXXVII of 1966.

Provided that, any transfer of land in favour of a person who is not an agriculturist for any non-agricultural use such as residential, commercial, industrial or any other non-agricultural use, shall be subject to the condition that such land shall be put to such non-agricultural use within a period of five years from the date of transfer, and due entry of such condition shall be made in the Record of Rights of such land :

Provided further that, in respect of land transferred for any non-agricultural use permissible in the draft or final Development plan or Regional plan or Town Planning Scheme, as the case may be, after the expiry of the aforesaid period of five years, an extension of time not exceeding further five years may be granted by the Collector on payment of non-utilization charges at the rate of two per cent. of the market value of such land per annum, where such market value shall be calculated as per the Annual Statement of Rates published under the Bombay Stamp (Determination of True Market Value of Property) Rules, 1955, as applicable on the date of grant of such extension of time :

Provided also that, if the transferee, including subsequent transferee, if any, fails to put the land to non-agricultural use permissible in the draft or final Development plan or Regional plan or Town Planning Scheme, as the case may be, within a period of five years or, where non-utilization charges as aforesaid have been paid, within the total period of ten years, then the Collector shall resume such land after giving one month's notice to the said defaulting transferee, and the land so resumed by the Collector shall vest in the Government free from all encumbrances, and shall first be offered to the original land holder by way of grant, on the same tenure on which it was initially held by such original land holder before its transfer for such non-agricultural use and at the same price at which it had been transferred by the original land holder for such non-agricultural use :

Provided also that, if the original land holder fails to accept the offer to purchase the said land within a period of ninety days from the date of receipt of such offer from the Collector or having



बव ड-३
 द.क्र. २४८/२०२३
 पाने ३०/५०

महाराष्ट्र शासन राजपत्र असाधारण भाग आठ, जानेवारी १, २०१६/वोच ११, शके १९३७

accepted such offer, fails to deposit with the Collector the required amount within a further period of ninety days, such land shall be auctioned for any use consistent with and permissible under the draft or final Development plan or Regional plan or Town Planning Scheme, as the case may be; and in both the cases, the defaulting transferee shall only be entitled to compensation equal to the price at which such land had been purchased by him and the Collector shall remit such compensation to the defaulting transferee within a period of ninety days from the date of receipt of payment under the said auction :

Provided also that, if a person who is not an agriculturist fails to utilize the said land for the non-agricultural use permissible in the draft or final Development plan or Regional plan or Town Planning Scheme, as the case may be, fully or partly, and wants to sell the same subsequently, before the expiry of the total specified period of ten years, he may, subject to the payment of non-utilization charges specified in the second proviso, be permitted by the Collector to do so for any non-agricultural use permissible in the draft or final Development plan or Regional plan or Town Planning Scheme, as the case may be, for the remaining period out of the specified period of ten years, from the date of first transfer of the said land for such non-agricultural use, subject to the condition that the transferee shall have to deposit transfer charges at the rate of twenty-five per cent of the market value of such land as per current Annual Statement of Rates.”.

5. In section 47A of the Hyderabad Tenancy Act,—

Amendment of section 47A of Hyd. XXI of 1950.

(1) in sub-section (1),—

(a) in the principal clause, for the words “or for special township project, as the case may be,” the words “or for Integrated Township Project, as the case may be,” shall be substituted ;

(b) for clause (i), the following clause shall be substituted, namely:—

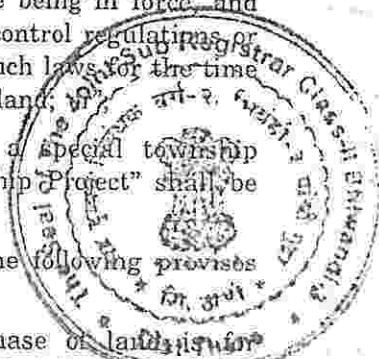
“(i) the agricultural zone of a draft or final Regional Plan or draft or final Town Planning Scheme, as the case may be, prepared under the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 or any other law for the time being in force, and plans or schemes and the development control regulations or rules framed under such Act or any of such laws for the time being in force permit industrial use of land;

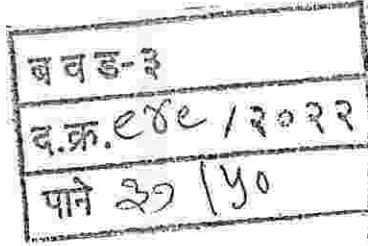
(c) in clause (iii), for the words “of a special township project” the words “of an Integrated Township Project” shall be substituted ;

(d) for the first and second provisos, the following provisos shall be substituted, namely :—

“Provided that, where such purchase of lands is for bona fide industrial use, it shall be subject to the condition that such land shall be put to bona fide industrial use within a period of five years from the date of purchase :

Mah. XXXVII of 1966.





Provided further that, after the expiry of the aforesaid period of five years, an extension of time not exceeding further five years may be granted by the Collector on payment of non-utilization charges at the rate of two per cent. of the market value of such land per annum, where such market value is calculated as per the Annual Statement of Rates published under the Bombay Stamp (Determination of True Market Value of Property) Rules, 1995, as applicable on the date of grant of such extension of time:

Provided also that, if the purchaser fails to put the land to *bona fide* industrial use within a period of five years or, where non-utilization charges as aforesaid have been paid, within a total period of ten years, then the Collector shall resume such land after giving one month's notice to the said defaulting purchaser, and the land so resumed by the Collector shall vest in the Government, free from all encumbrances, and shall first be offered to the original land holder by way of grant, on the same tenure on which it was initially held by such land holder before its sale for such *bona fide* industrial use and at the same price at which it had been sold by the original land holder for such *bona fide* industrial use:

Provided also that, if the original land holder fails to accept the offer to purchase the said land within a period of ninety days from the date of receipt of such offer from the Collector or having accepted such offer, fails to deposit with the Collector the required amount within a further period of ninety days, such land shall be auctioned for any use consistent with and permissible under the Development plan or the Regional plan, as the case may be, if any, sanctioned under the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 or any other law for the time being in force; and in both the cases, the defaulting purchaser shall only be entitled to compensation equal to the price at which such land had been purchased by him, and the Collector shall remit such compensation to the defaulting purchaser within a period of ninety days from the date of receipt of payment under the said auction:";

Mah.
XXXVII
of 1966.

(II) in sub-section (2),—

(a) for the words "for special township project" the words "for Integrated Township Project" shall be substituted;

(b) the following proviso shall be added, namely:—

"Provided that, if such land purchaser fails to deposit such amount within one month, then such purchaser shall pay to the Government an amount equal to seventy-five per cent. of the purchase price or the market value of the land as per the Annual Statement of Rates of that year, whichever is higher;"

(III) in sub-section (3), for the words "or for special township project, as the case may be," the words "or for Integrated Township Project, as the case may be," shall be substituted;



बवड-३
 द.क्र.९४९/२०२२
 पाने ३२ | ५०

महाराष्ट्र शासन राजपत्र असाधारण भाग आठ, जानेवारी १, २०१६/पोब ११, शके १९३७

(IV) after sub-section (4), the following sub-section shall be added, namely :—

“(5) If the person purchasing the land under sub-section (1) for conversion thereof for a *bona fide* industrial use, fails to utilize the said land for *bona fide* industrial use, fully or partly, and wants to sell the same before the expiry of the total specified period of ten years, he may, subject to the payment of non-utilization charges specified in the second proviso to sub-section (1), be permitted by the Collector to do so for the remaining period out of the specified period of ten years from the date of original purchase, subject to the following conditions, namely :—

(i) where the said land is to be sold for *bona fide* industrial use, the transferor shall have to deposit with the Collector the transfer charges at the rate of twenty-five per cent. of the value of such land as per the current Annual Statement of Rates ;

(ii) where the said land is to be sold for any non-agricultural purpose other than the *bona fide* industrial use, which is consistent with the draft or final Development plan or Regional plan or Town Planning Scheme, if any, made under the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 or any other law for the time being in force, the transferor shall have to deposit with the Collector the conversion charges equal to fifty per cent. of the market value of such land as per the current Annual Statement of Rates and in case of Occupant Class-II land, an additional amount equal to forty-eight per cent. of the price at which such land was originally purchased, in lieu of the *nazarana*.”;

(V) in the *Explanation*,—

(i) in clause (a), for the words “power projects and ancillary industrial usage like research and development, godown, canteen, office building of the industry concerned” the words “power projects and ancillary industrial usage like research and development units pertaining to *bona fide* industrial use, godown, canteen, office building of the industry concerned” shall be substituted ;

(ii) for clause (aa), the following clause shall be substituted, namely :—

“(aa) “Integrated Township Project” means the Integrated Township Project or projects under the Regulations framed for development of Integrated Township by the Government under the provisions of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 or any other law for the time being in force.”.

Mah.
XXXVII
of 1966.

Mah.
XXXVII
of 1966.

CHAPTER IV

AMENDMENTS TO THE MAHARASHTRA TENANCY AND AGRICULTURAL LANDS (VIDARBHA REGION) ACT.

XCIX of 1958. 6. In section 89 of the Maharashtra Tenancy and Agricultural Lands (Vidarbha Region) Act (hereinafter referred to as “the Vidarbha Region Act”), after sub-section (1B), the following sub-section shall be inserted, namely :—

“(1C) Nothing in sub-section (1) shall apply to the land situated within the limits of a Municipal Corporation or a Municipal Council, or within the jurisdiction of a Special Planning Authority or a New



बवड-३
स.क्र. २४९/२०३२
पाने ३३/५०

महाराष्ट्र शासन राजपत्र असाधारण भाग आठ, जानेवारी १, २०१६/पौष ११, शके १९३७

Town Development Authority appointed or constituted under the provisions of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 or any other law for the time being in force, and also to any land allocated to residential, commercial, industrial or any other non-agricultural use in the draft or final Regional plan or Town Planning Scheme, as the case may be, prepared under the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 or any other law for the time being in force :

Mah. XXXVII of 1966.

Mah. XXXVII of 1966.

Provided that, any transfer of land in favour of a person who is not an agriculturist for any non-agricultural use such as residential, commercial, industrial or any other non-agricultural use, shall be subject to the condition that such land shall be put to such non-agricultural use within a period of five years from the date of transfer, and due entry of such condition shall be made in the Record of Rights of such land:

Provided further that, in respect of land transferred for any non-agricultural use permissible in the draft or final Development plan or Regional plan or Town Planning Scheme, as the case may be, after the expiry of the aforesaid period of five years, an extension of time not exceeding further five years may be granted by the Collector on payment of non-utilization charges at the rate of two per cent. of the market value of such land per annum, where such market value shall be calculated as per the Annual Statement of Rates published under the Bombay Stamp (Determination of True Market Value of Property) Rules, 1995, as applicable on the date of grant of such extension of time:

Provided also that, if the transferee, including subsequent transferee, if any, fails to put the land to non-agricultural use permissible in the draft or final Development plan or Regional plan or Town Planning Scheme, as the case may be, with a period of five years or, where non-utilization charges as aforesaid have been paid, within the total period of ten years, then the Collector shall resume such land after giving one month's notice to the said defaulting transferee, and the land so resumed by the Collector shall vest in the Government free from all encumbrances, and shall first be offered to the original land holder by way of grant, on the same tenure on which it was initially held by such original land holder before its transfer for such non-agricultural use and at the same price at which it had been transferred by the original land holder for such non-agricultural use :

Provided also that, if the original land holder fails to accept the offer to purchase the said land within a period of ninety days from the date of receipt of such offer from the Collector or having accepted such offer, fails to deposit with the Collector the required amount within a further period of ninety days, such land shall be auctioned for any use consistent with and permissible under the draft or final Development plan or Regional plan or Town Planning Scheme, as the case may be; and in both the cases, the defaulting transferee shall only be entitled to compensation equal to the price at which such land had been purchased by him and the Collector shall remit such compensation to the defaulting transferee within a period of ninety days from the date of receipt of payment under the said auction :



बवड-३
 द.क्र. २४९/२०२२
 श.क्र. ३३७ ३४/५० ११

महाराष्ट्र शासन राजपत्र असाधारण भाग आठ, जानेवारी १, २०२६/पोब ११

Provided also that, if a person who is not an agriculturist fails to utilize the said land for the non-agricultural use permissible in the draft or final Development plan or Regional plan or Town Planning Scheme, as the case may be, fully or partly, and wants to sell the same subsequently, before the expiry of the total specified period of ten years, he may, subject to the payment of non-utilization charges specified in the second proviso, be permitted by the Collector to do so for any non-agricultural use permissible in the draft or final Development plan or Regional Plan or Town Planning Scheme, as the case may be, for the remaining period out of the specified period of ten years, from the date of first transfer of the said land for such non-agricultural use, subject to the condition that the transferee shall have to deposit transfer charges at the rate of twenty-five per cent. of the market value of such land as per current Annual Statement of Rates."

7. In section 89A of the Vidarbha Region Act,—
 (1) in sub-section (1),—

Amendment of section 89A of XCIX of 1958.

(a) in the principal clause, for the words "or for special township projects, as the case may be," the words "or for Integrated Township Projects, as the case may be," shall be substituted ;

(b) for clause (i), the following clause shall be substituted, namely :—

"(i) the agricultural zone of a draft or final Regional plan or draft or final Town Planning Scheme, as the case may be, prepared under the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 or any other law for the time being in force, and plans or schemes and the development control regulations or rules framed under such Act or any of such laws for the time being in force permit industrial use of land; or";

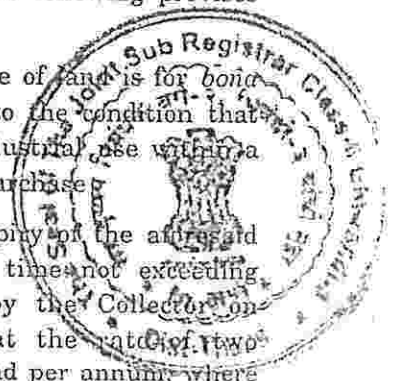
(c) in clause (iii), for the words "of a special township project" the words "of an Integrated Township Project" shall be substituted ;

(d) for the first and second provisos, the following provisos shall be substituted, namely :—

"Provided that, where such purchase of land is for bona fide industrial use, it shall be subject to the condition that such land shall be put to bona fide industrial use within a period of five years from the date of purchase ;

Provided further that, after the expiry of the aforesaid period of five years, an extension of time not exceeding further five years may be granted by the Collector on payment of non-utilization charges at the rate of twenty per cent. of the market value of such land per annum, where such market value is calculated as per the Annual Statement of Rates published under the Bombay Stamp

Mah. XXXVII of 1966.



महाराष्ट्र शासन राजपत्र असाधारण भाग आठ, जानेवारी १, २०१६/चौथ ११, इके १९३७

ब.व.उ-३१२

द.क्र. २४९/२०२२

पाने ३५/५०

(Determination of True Market Value of Property) Rules, 1995, as applicable on the date of grant of such extension of time :

Provided also that, if the purchaser fails to put the land to *bona fide* industrial use within a period of five years or, where non-utilization charges as aforesaid have been paid, within a total period of ten years, then the Collector shall resume such land after giving one month's notice to the said defaulting purchaser, and the land so resumed by the Collector shall vest in the Government, free from all encumbrances, and shall first be offered to the original land holder by way of grant, on the same tenure on which it was initially held by such land holder before its sale for such *bona fide* industrial use and at the same price at which it had been sold by the original land holder for such *bona fide* industrial use :

Provided also that, if the original land holder fails to accept the offer to purchase the said land within a period of ninety days from the date of receipt of such offer from the Collector or having accepted such offer, fails to deposit with the Collector the required amount within a further period of ninety days, such land shall be auctioned for any use consistent with and permissible under the Development plan or Regional plan or Town Planning Scheme, as the case may be, if any, sanctioned under the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 or any other law for the time being in force ; and in both the cases, the defaulting purchaser shall only be entitled to compensation equal to the price at which such land had been purchased by him, and the Collector shall remit such compensation to the defaulting purchaser within a period of ninety days from the date of receipt of payment under the said auction :”;

Mah.
XXXVII
of 1966.

(II) in sub-section (2),—

(a) for the words “for special township project” the words “for Integrated Township Project” shall be substituted ;

(b) the following proviso shall be added, namely :—

“Provided that, if such purchaser fails to deposit such amount within one month, then such purchaser shall pay to the Government an amount equal to seventy-five per cent. of the purchase price or the market value of the land as per the Annual Statement of Rates of that year, whichever is higher.”;

(III) in sub-section (3), for the words “or for special township project, as the case may be,” the words “or for Integrated Township Project, as the case may be,” shall be substituted ;

(IV) after sub-section (4), the following sub-section shall be added, namely :—

“(5) If the person purchasing the land under sub-section (1) for conversion thereof for a *bona fide* industrial use, fails to utilize the said land for *bona fide* industrial use, fully or partly, and wants to sell the same before the expiry of the total specified period of ten years, he may, subject to the payment of non-utilization charges specified in the second proviso to sub-



वकड-३
द.क्र.२५६/२०२२
२५/१०/२३

महाराष्ट्र शासन राजपत्र असाधारण भाग आठ, जानेवारी २, २०२६/पॉष १४, शके १९३७

section (I), be permitted by the Collector to do so for the remaining period out of the specified period of ten years from the date of original purchase, subject to the following conditions, namely :—

(i) where the said land is to be sold for *bona fide* industrial use, the transferor shall have to deposit with the Collector the transfer charges at the rate of twenty-five per cent. of the market value of such land as per the current Annual Statement of Rates ;

(ii) where the said land is to be sold for any non-agricultural purpose other than the *bona fide* industrial use, which is consistent with the draft or final Development plan or Regional plan or Town Planning Scheme, if any, made under the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 or any other law for the time being in force, the transferor shall have to deposit with the Collector conversion charges equal to fifty per cent. of the market value of such land as per the current Annual Statement of Rates and in case of Occupant Class-II land, an additional amount equal to forty-eight per cent. of the price at which such land was originally purchased, in lieu of the *nazarana*.”;

(V) in the *Explanation*,—

(i) in clause (a), for the words “power projects and ancillary industrial usage like research and development, godown, canteen, office building of the industry concerned”, the words “power projects and ancillary industrial usage like research and development units pertaining to *bona fide* industrial use, godown, canteen, office building of the industry concerned” shall be substituted ;

(ii) for clause (aa), the following clause shall be substituted, namely :—

“(aa) “Integrated Township Project” means the Integrated Township Project or projects under the Regulations framed for development of Integrated Township by the Government under the provisions of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 or any other law for the time being in force.”

Mah.
XXXVII
of 1966.

Mah.
XXXVII
of 1966.





CONTINUING STABILITY

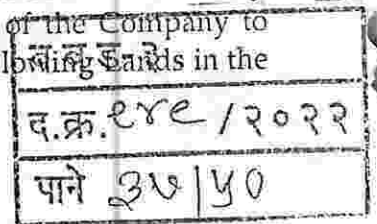
ARIHANT
SUPERSTRUCTURES LTD.
CONTINUING STABILITY

CERTIFIED TRUE COPY OF THE RESOLUTION PASSED AT THE MEETING NO. 02/2021-22 OF THE BOARD OF DIRECTORS OF ARIHANT SUPERSTRUCTURES LIMITED HELD ON TUESDAY, 20TH JULY, 2021 AT 12:30 A.M. AT THE REGISTERED OFFICE OF THE COMPANY AT "ARIHANT AURA" 25TH FLOOR, B-WING, PLOT NO. 13/1, TTC INDUSTRIAL AREA, THANE BELAPUR ROAD, TURBHE, NAVI MUMBAI - 400705, MAHARASHTRA.

Item No.28 (ii): Authorisation for Execution & Registration of the Agreement to Sale /Sale Deed with Sub-Registrar Office:

RESLOVED THAT, pursuant to the provisions of Section 179 of the Companies Act, 2013, read with Companies (Meetings of Board and its Power Rules), 2014 and other applicable provisions, if any of the Companies Act, 2013, the Board be and are hereby accorded their consent to authorize Mr. Ashok Chhajer, Director of the Company to negotiate and settle the terms and conditions for Purchase of the following Lands in the name of the Company Arihant Superstructures Limited:

Survey No. 14/1, Village- Bapgaon, Taluka- Bhivandi, Dist. Thane.



RESLOVED FURTHER THAT, Mr. Ashok Chhajer, Director of the Company be and is hereby authorized to sign and execute the requisite Agreement to Sale/Sale Deed for Purchase of said Lands , and such other documents as may be found necessary, modified or amend the documents so executed where necessary and present the documents so signed by him on behalf of the Company for registration before the Registrar or sub-Registrar of Assurance and admit execution of the documents and to do all such acts, deeds and things as may be necessary, expedient and incidental thereto to give effect to the above resolution.

RESLOVED FURTHER THAT, a copy of this resolution, duly certified by any one of the Directors, be furnished to the concerned persons/authorities as may be required and they be requested to act thereon."

//CERTIFIED TRUE COPY//

For Arihant Superstructures Limited

Ashok Chhajer
Director
DIN: 01965094



L51900MH1983PLC029643

Arihant Aura, B-Wing, 25th Floor, Plot No 13/1,
TTC Industrial Area, Thane Belapur Road,
Turbhe, Navi Mumbai, Maharashtra - 400705

Tel.: 022 6249 3333
022 6249 3344

Website : www.asl.net.in
Email : info@asl.net.in

THE FEDERAL BANK LIMITED

MUMBAI / VASHI (1369)

RAJU SAHANAND CHANDWANI Issuing Branch

ON DEMAND PAY TO ORDER OF RAJU SAHANAND CHANDWANI

RUPEES Only Crore Twenty Three Lakh Fifty Thousand only

₹ 23,50,000.00

For The Federal Bank Limited

PURCHASER : ARIHANT SUPERSTRUCTURES LTD

MUMBAI / FORT (1099)
27166649\N\TC-1

(अवकाश शाखा Drawee Branch)

Authorised Signatory (S.P. No.)
Please sign above
Pranika Bhatnagar

166649 0000490001 200000 15



THE FEDERAL BANK LIMITED

Mumbai / Vashi
Thane - 400705
IFSC : FOLR0001369

CA ACCOUNT
Valid for 3 months only
FEDVANIYA

Raju Sahanand Chandwani
Twenty Five Lacs only

13690200023789

A/C No.

Chq. No. 51492785
SG

PAYABLE AT ALL BRANCHES OF FEDERAL BANK

1492785 4000490001 51492785 29

4000000000
D D M M Y Y Y Y
9 8 7 6 5 4 3 2 1

ववक
15/11/2021

ARIHANT SUPERSTRUCTURES LTD

Pranika Bhatnagar

Authorised Signatory CHAIRMAN

Please sign above

₹ 25,00,000.00

अदा करी

या शाखा को or Receiver

ब व ड-३

द.क्र. १४९/२०२२

पाने ३९/५०

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT



भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

ARIHANT SUPERSTRUCTURES LIMITED



26/03/1983

Permanent Account Number

AABCS1848L

10012012

लि. देवाकर

Amey



बवड-३
द.क्र. ९४९/२०२२
पाने ००/५०

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT



भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

ASHOKKUMAR B CHHAJER

BHANWARLAL VIRDHICHAND
CHHAJER

11/09/1969

Permanent Account Number

AAAPC8632L

Ashokumar

Signature



04052003

लि. धनगर

Ashokumar





भारत सरकार

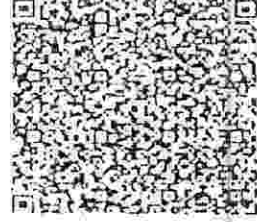
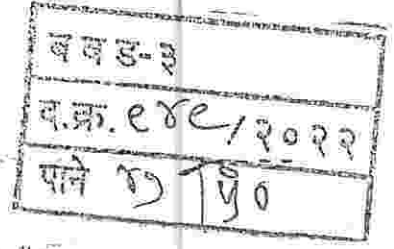
Government of India

अशोक भवरलाल छाजेड

Ashok Bhanwarlal Chhajer

जन्म तारीख / DOB : 11/09/1969

पुरुष / Male



2654 3971 8214

आधार - सामान्य माणसाचा अधिकार



भारतीय विशिष्ट ओळख प्राधिकरण

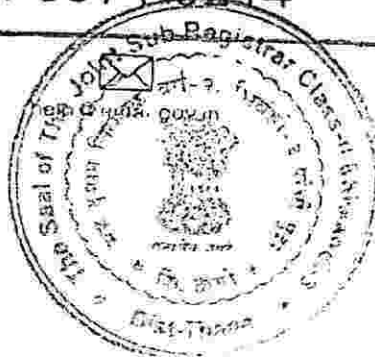
Unique Identification Authority of India

पत्ता S/O: भवरलाल छाजेड, फ्लॉट नं 2 B - 2002 Mahavir Amrut, Plot No 2 Sector
बी - 2002 महावीर अमृत, प्लॉट नं 2 B - 2002 Mahavir Amrut, Plot No 2 Sector
सेक्टर 19, सानपाडा, नवी मुंबई, 19, Sanpada, Navi Mumbai, Sanpada,
सानपाडा, ठाणे, ठाणे, महाराष्ट्र, Thane, Thane, Maharashtra, 400705
400705

लि. द्यार

2654 3971 8214

1947
1800 300 1947



WWW
www.uidai.gov.in

Signature

बं बं हुं कं
द.क्र. ९४९/२०२२
पाने ४२/५०

स्थायी लेखा नम्बरा

/PERMANENT ACCOUNT NUMBER

AATPC4782G



नाम /NAME

RAJU SACHANAND CHANDWANI

पिता का नाम /FATHER'S NAME

SACHANAND MILANMAL CHANDWANI

जन्म तिथि /DATE OF BIRTH

15-04-1955

हस्ताक्षर SIGNATURE

R. Chandwani

R. Chandwani

आयकर आयुक्त-१, पुणे
Commissioner of Income-tax I, Pune

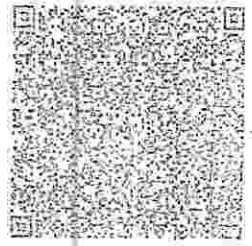
R. Chandwani



भारतीय सरकार
GOVERNMENT OF INDIA
राज्य मन्त्रालय प्राधिकरण
Raju Sachanalla Chandwan

व ब ड-३
व.क्र. ९४९/२०२२
प्राप्ति ४२/५०

जन्म वर्ष / Year of Birth : 1955
पुरुष / Male



2592 3469 4185

सामान्य नागरिका अधिकार



भारतीय विशिष्ट जीकख प्राधिकरण
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

पत्ता कमल छाया बंगलो, सी-39/143,
3रा मजला, शिव कॉलनी, शांती नगर,
उल्हासनगर-03, उल्हासनगर, उल्हासनगर
२, ठाणे, उल्हासनगर, महाराष्ट्र, 421002

Address: KAMAL CHHAYA
BANGLOW, C-39/143, 3RD
FLOOR, SHIV COLONY, SHANTI
NAGAR, ULHASNAGAR-03,
Ulhasnagar, Ulhasnagar-2, Thane,
Ulhasnagar, Maharashtra, 421002

1947
1800 180 1947

help@uidai.gov.in



Rachan

ब्र ब्र ड-३
द.क्र. २४८/२०२२
पाने २४/५०

भारत सरकार
Government of India



हरीश बालराम सुर्यारो
Hareesh Balaram Suryarao
पिता : बालराम केशव सुर्यारो
Father : BALARAM KESHAV
SURYARAO
जन्म तिथि / DOB : 22/04/1990
पुरुष / Male



4321 3822 4683

आधार - सामान्य माणसांचा अधिकार

भारत सरकार
Government of India



विनोद त्रिवेणीप्रसाद दुबे
Vinod Triveniprasad Dubey
जन्म तिथि / DOB: 20/03/1985
पुरुष / MALE



7194 5455 6647

मेरा आधार, मेरी पहचान



बवड-३
द.क्र. ६४९/२०२२
पाने २५/५०

कोरे
पृष्ठ
Blank
Page



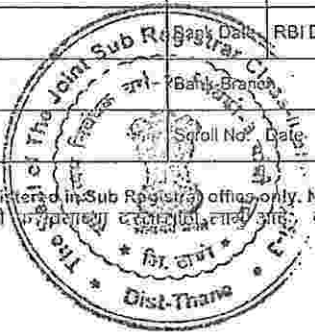


CHALLAN
MTR Form Number-6



GRN	MH012546550202122E	BARCODE		Date	02/02/2022-12:20:04	Form ID	25.2
Department: Inspector General Of Registration				Payer Details			
Stamp Duty				TAX ID / TAN (If Any)			
Type of Payment: Registration Fee				PAN No.(if Applicable)		AABCS1848L	
Office Name: BVD3_BHIVANDI.3 JOINT SUB REGISTRAR				Full Name		M.S.ARIHANT SUPERSTRUCTURES LIMITED.	
Location: THANE				Flat/Block No.		SURVEY NO 14 ,HISSA NO 1 ,MAUJE BAPGAON	
Year: 2021-2022 One Time				Premises/Building		TAL BHIVANDI	

Account Head Details	Amount In Rs.	Read/Street	DIST
0030046401 Stamp Duty	900000.00		व.क्र.२४८/२०२२
0030063301 Registration Fee	30000.00	Area/Locality	THANE
		Town/City/District	पाने ४६१५०
		PIN	4 2 1 2 0 2
		Remarks (If Any)	
		SecondPartyName=RAJU SAYANAND ALIAS SACHANAND	
		CHANDWANI-CA=1-Marketval=1.	
		Amount In	Nine Lakh Thirty Thousand Rupees Only
		Words	
Total	9,30,000.00		



Payment Details: IDBI BANK		FOR USE IN RECEIVING BANK			
Cheque-DD Details		Bank CIN	Ref. No.	691033320220213642	2727398060
Cheque/DD No.		Bank Date	RBI Date	02/02/2022-12:20:49	03/02/2022
Name of Bank		Bank Branch		IDBI BANK	
Name of Branch		Scroll No.	Date	100, 03/02/2022	

Department ID : Signature Not Verified
 NOTE:- This challan is valid only if the document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.
 सादर चालान फॉर्म नंबर ६ यादव नोंदणी कार्यालय मध्ये नोंदणी करावी. नोंदणी न करता याचालानाचा वापर चालान लागू नाही.

Digitally signed by JS
 VIRTUAL TREASURY
 MUMBAI 03
 Date: 2022.02.16
 16:04:59 IST
 Reason: Secure Document
 Location: India

Challan Defaced

Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	UserId	Defacement Amount
1	(IS)-532-949	0006404395202122	16/02/2022-15:59:15	IGR544	30000.00

2	(IS)-532-949	0006404395202122	16/02/2022-15:59:15	IGR544	900000.00
Total Defacement Amount					9,30,000.00

ब व ड-३
द.क्र. ८४२/२०२२
पाने २०/५०

Signature Not
Verified

Digitally signed by DS
VIRTUAL TREASURY
MUMBAI 03
Date: 2022.02.16
16:04:59 IST
Reason: Secure
Document
Location: India





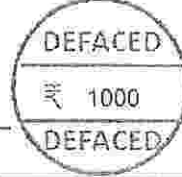
Document **H**andling **C**harges
Inspector General of Registration & Stamps

Receipt of Document Handling Charges

PRN 0202202207758

Receipt Date 16/02/2022

Received from -, Mobile number 9000000000, an amount of Rs.1000/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered on Document No. 949 dated 16/02/2022 at the Sub Registrar office Joint S.R. Bhivandi 3 of the District Thane Grm.



Payment Details

Bank Name sbiepay

Payment Date 02/02/2022

Bank CIN 10004152022020206875

REF No. 202203345638020

Deface No 0202202207758D

Deface Date 16/02/2022

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

बवड-३
द.क्र. ९४९/२०२२
पाने ४८१५०



532/949

बुधवार, 16 फेब्रुवारी 2022 3:59 म.नं.

दस्त गोषवारा भाग-1

बवड3

दस्त क्रमांक: 949/2022

दस्त क्रमांक: बवड3 /949/2022

वाजार मूल्य: रु. 59,10,000/-

भावदला: रु. 1,50,00,000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु.9,00,000/-

दु. नि. मह. दु. नि. बवड3 चाचे कार्यालयत

पावती:1066

पावती दिनांक: 16/02/2022

अ. क्र. 949 वर दि.16-02-2022

मादरकरणाचे नाव: सै.अरिहंत सुपरस्ट्रक्चर्स लिमिटेड

रोजी 3:57 म.नं. वा. हजर केला.

नोंदणी फी

रु. 30000.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 1000.00

पृष्ठांची संख्या: 50

दस्त हजर करणाऱ्याची मही:

गुरुण: 31000.00

Joint S.R. Bhivandi 2

भिवंडी क्र.- 2

दस्ताचा प्रकार: खरेदीखत

मुद्रांक शुल्क: (दोन) कोणत्याही नगरपालिका किंवा नगर पंचायत किंवा स्थालगत असलेल्या कोणत्याही कटक क्षेत्राच्या हद्दीत किंवा मुंबई महानगर प्रदेश ॥ विकास प्राधिकरणाच्या हद्दीत असलेल्या कोणत्याही ग्रामीण क्षेत्रात, किंवा मुंबई मुद्रांक (मालमतेच्या अत्यंत वाजार मूल्याचे निधारण) नियम, 1995 अन्वये प्रकाशित झालेल्या वार्षिक विवरणपत्रातील दराप्रमाण प्रभाव क्षेत्रात.

शिक्षा क्र. 1 16 / 02 / 2022 03 : 57 : 55 PM ची वेळ: (सादरीकरण)

शिक्षा क्र. 2 16 / 02 / 2022 03 : 59 : 05 PM ची वेळ: (फी)

Joint S.R. Bhivandi 3

सह दुय्यम निबंधक वर्ग- 2

भिवंडी क्र.- 3





16/02/2022 4 04:13 PM

दस्तावेजाचा प्रकार-2

पत्र क्र.3

40/40

दस्तावेजा क्र.949/2022

दस्तावेजा क्र.949/2022
दस्तावेजा प्रकार :- खरेदीपत्र

- अनु क्र. पत्रकाराचे नाव व पत्ता
- नाव: मसु सुधानंद चंद्रबानी
पत्ता: प्लॉट नं. 143, भाळा नं: विठ्ठल मजला, इमारतीचे नाव: समाज
छाटा येथे, ब्यांक नं: सी/39, पौड नं: शांती नगर, उन्हासतन,
महाराष्ट्र, ठाणे.
पिन नंबर: AATPC4782G
 - नाव: मॅ. अग्रिहंत सुपरस्ट्रक्चर्स लिमिटेड व्हा तर्फे अधिष्ठाता स्वाधरीकर्ता
अर्थात प्र. व्हासंत
पत्ता: प्लॉट नं: -, भाळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्यांक नं: -, पौड नं:
अग्रिहंत अंग, 25 वा मजला, सी बिंग, प्लॉट नं: 13/1, सी. डी. सी
इन्स्टीटयुट परिसरा, तुर्गे, नवी मुंबई, महाराष्ट्र, ठाणे.
पिन नंबर: AABCS1848L

पत्रकाराचा प्रकार
विठ्ठल देणार
वय :- 67
स्वाधरी:-
Pachadane

विठ्ठल देणारा
वय :- 53
स्वाधरी:-
Agriant



वरील दस्तावेजाचे कलम देणार तक्रारकर्ता सुनिदीखत चा दस्तावेजाचे कलम दिग्दर्शन करवून करताना,
शिफारस क्र.3 ची वेळ: 16 / 02 / 2022 04 : 01 : 23 PM

आळाव:-
कायदीपत्र दस्ताने धर्मे निवेदीत करताना की ते दस्तावेजाचे कलम देणाऱ्यांना व्यक्तीशः ओळखतात, व त्यांची ओळख पाटवितात

- अनु क्र. पत्रकाराचे नाव व पत्ता
- नाव: विठ्ठल दुबे --
वय: 38
पत्ता: सेक्टर 19, वाशी नवी मुंबई
पिन कोड: 400703

स्वाधरी
[Signature]



- नाव: इदंश मुरंगार --
वय: 31
पत्ता: सेक्टर 19, वाशी नवी मुंबई

स्वाधरी
[Signature]

दस्तावेजाचे क्र. 409703
कुलमुखात्पत्र व्यक्ती इत्यादी घनासत
आळवणी आल्यास यांची संपूर्ण जबाबदारी
निष्कारणाची राहिल
शिफारस क्र.4 ची वेळ: 16 / 02 / 2022 04 : 02 : 29 PM

शिफारस क्र.5 ची वेळ: 16 / 02 / 2022 04 : 02 : 55 PM नोंदणी पुस्तक 1 मध्ये

प्रमाणित करण्यात येते की या दस्तावेजध्ये
एकूण ₹ ते 40 पाणे असून
₹ तुळाचे 1000 नंबरी नोंदला

Joint S.R. Bhiyandji 3
सह कुलमुख्य निबंधक वर्ग- 2
Payment Sheet क्र. - 3

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used	Deface Number	Deface
1	M S ARIHANT SUPERSTRUCTURES LIMITED	eChallan	69103332022020213642	MH012546550202122E	900000.00	SD	0006404395202122	16/02/2022
2	M S ARIHANT SUPERSTRUCTURES LIMITED	eChallan		MH012546550202122E	30000	RF	0006404395202122	16/02/2022
3		DHC		0202202207758	1000	RF	0202202207758D	16/02/2022

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



949 / 2022

1. Verify Scanned Document for correctness through thumbprint of the document on a sticky note after scanning.
2. Get print immediately after registration.
For feedback, please write to us at feedback_sarla@gmail.com