



15/12/2016

सूची क्र.2

दुग्धम निबंधक : सह.दु.नि.भिवंडी 2

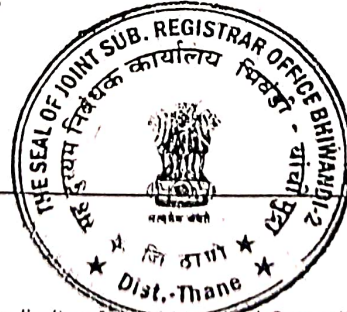
वस्त क्रमांक : 7373/2016

मोबॅणी :

Regn.63m

गावाचे नाव : 1) काल्हेर

(1) विलेखाचा प्रकार	करारनामा
(2) मोबदला	2100000
(3) बाजारभाव(भाडेपट्टयाच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)	1271280
(4) भू-मापन, पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास)	1) पालिकेचे नाव: ठाणे इतर वर्णन :, इतर माहिती: सदनिका नं: 206, माळा नं: 2 रा मजला वी विंग, इमारतीचे नाव: साई पार्क, ब्लॉक नं: काल्हेर, रोड नं: भिवंडी ठाणे, इतर माहिती: क्षेत्रक्रमांक 570 चौ फुट बांधीव. ((Survey Number : 99 हिस्सा नं 10/2 ;))
(5) क्षेत्रफळ	1) 570 चौ.फुट
(6) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	
(7) दस्तऐवज करून देणा-या/लिहून देवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:-मेसर्स वेद कन्स्ट्रक्शन तर्फे भागीदार विजय पुंडलिक पाटील -- वय:-40; पत्ता:-, , पाटील निवास , पाखाडी खारेगाव, कळवा ठाणे , कलवा, MAHARASHTRA, THANE, Non-Government. पिन कोड:-400605 पत्ता नं:-BTIPP4582N
(8) दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-प्रमोद पांडुरंग त्रिपटे वय:-31; पत्ता:-प्लॉट नं: 5, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: श्री छाया चाळ, ब्लॉक नं: धर्मवीर नगर, रोड नं: एस.एम.जी शाळे च्या समोर, दिवा ठाणे, महाराष्ट्र, THANE. पिन कोड:-400612 पत्ता नं:-AHZPC6572H 2): नाव:-प्रणाली प्रमोद त्रिपटे वय:-30; पत्ता:-प्लॉट नं: 5, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: श्री छाया चाळ, ब्लॉक नं: धर्मवीर नगर, रोड नं: एस.एम.जी शाळे च्या समोर, दिवा ठाणे, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-400612 पत्ता नं:-AVPPC3915N
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	15/12/2016
(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	15/12/2016
(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ	7373/2016
(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	105000
(13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	21000
(14) शंरा	



सह. दुग्धम निबंधक वर्ग-२
भिवंडी-२

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :-

(ii) within the limits of any Municipal Council, Nagarpanchayat or Cantonment Area annexed to it, or any rural area within the limits of the Mumbai Metropolitan Region Development Authority or any other Urban area not mentioned in sub clause (i), or the Influence Areas as per the Annual Statement of Rates published under the Maharashtra Stamp (Determination of True Market Value of Property) Rules, 1995.

मूल्यांकन पत्रक (शहरी क्षेत्र - बांधीव)					
Valuation ID	20161215972	15 December 2016, 12:42:56 PM			
मूल्यांकनाचे वर्ष	2016				
जिल्हा	ठाणे				
मूल्य विभाग	तात्का : भिवंडी				
उप मूल्य विभाग	2/2-NH 3 औद्योगिक वापराखालील विकसित जमिनी				
क्षेत्राचे नांव	Bhivandi-Nijampur Municipal Corporation	सर्टिफिकेट नंबर / न. भू. क्रमांक :	सर्टिफिकेट नंबर#99		
वार्षिक मूल्य दर तक्त्यानुसार मूल्यदर रु.					
खुली जमीन	निवासी सदनिका	कार्यालय	दुकाने	औद्योगिक	मोजमापनाचे एकक
2760	24000	27000	31800	27000	चौ. मीटर
बांधीव क्षेत्राची माहिती					
मिळकतीचे क्षेत्र-	52.97चौ. मीटर	मिळकतीचा वापर-	निवासी सदनिका	मिळकतीचा प्रकार-	बांधीव
बांधकामाचे वर्गीकरण-	1-आर सी सी	मिळकतीचे वय	0 TO 2वर्षे	मूल्यदर/बांधकामाचा दर-	Rs 24000/-
उद्वहन सुविधा	नाही	मजला	Ground Floor/Stilt Floor		
घसा-यानुसार मिळकतीचा प्रति चौ. मीटर मूल्यदर = (वार्षिक मूल्यदर * घसा-यानुसार नविन दर) * मजला निहाय घट/वाढ					
= (24000 * (100 / 100)) * 100 / 100					
= Rs.24000/-					
A) मुख्य मिळकतीचे मूल्य = वरील प्रमाणे मूल्य दर * मिळकतीचे क्षेत्र					
= 24000 * 52.97					
= Rs.1271280/-					
एकत्रित अंतिम मूल्य = मुख्य मिळकतीचे मूल्य + तळघराचे मूल्य + मेझनाईन मजला क्षेत्र मूल्य + लगतच्या गच्चीचे मूल्य + वरील गच्चीचे मूल्य + बंदिस्त वाहन तळाचे मूल्य + खुल्या जमिनीवरील वाहन तळाचे मूल्य + इमारती भोवतीच्या खुल्या जागेचे मूल्य					
= A + B + C + D + E + F + G + H					
= 1271280 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0					
=Rs.1271280/-					

[Home] [Print]

ब व ड-२
द.क्र.-७३७३/२०१६
पाने- १४/२०



ब व ड-२

६७३४८३७३ / २०१६

पाने- २ ४०

Hot Payment Successful. Your Payment Confirmation Number is 107

CHALLAN

MTR Form Number - 6

GRN NUMBER	MH006590285201617R	BARCODE	Form ID :	Date: 08-12-2016
Department	IGR		Payee Details	
Receipt Type	RM		Dept. ID (If Any)	
Office Name	IGR132- BVD2_BHIWANDI 2 JOINT SUB REGISTRAR	Location	PAN No. (If Applicable)	DLN--
Year	Period: From : 08/12/2016 To : 31/03/2099		Full Name	PRAMOD PANDURANG CHIPTE
Object	Amount in Rs.	Flat/Block No, Premises/ Bldg	FLAT NO 206 2ND FLOOR B WING SAI PARK	
0030046401-75	105000.00	Road/Street, Area /Locality	KALHER BHIWANDI THANE Maharashtra	
0030063301-70	21000.00	Town/ City/ District	THANE Maharashtra	
	0.00	PIN	4 2 1 3 0 2	
	0.00	Remarks (If Any) :		
	0.00			
	0.00			
	0.00			
	0.00			
	0.00			
	0.00			
Total	126000.00	Amount in words	Rupees One Lakhs Twenty Six Thousand Only	
Payment Details:IDBI NetBanking Payment ID : 107579348		FOR USE IN RECEIVING BANK		
Cheque- DD Details:		Bank CIN No : 69103332016120850610		
Cheque- DD No.		Date	08-12-2016	
Name of Bank	IDBI BANK	Bank-Branch	THANE LAMBHALI 495 NA	
Name of Branch		Scroll No.		



[Handwritten Signature]

[Handwritten Signature]

[Handwritten Signature]

बव ड-२
द.क्र. २०३७३/२०१६
पाने- ३/१०

AGREEMENT FOR SALE

ARTICLES OF AGREEMENT made and entered into and executed at Kalher, Dist. Bhiwandi, Thane, on this 15th day of December, 2016 BETWEEN M/S. VED CONSTRUCTION, a Partnership Firm, Pan No. BYIPP4582N, having its office at Patil Niwas, Pakhadi, Kharegaon, Kalwa, Thane (W) 400605, hereinafter called and referred to as "THE BUILDERS / DEVELOPERS" (which expression shall unless it be repugnant the context or meaning thereof shall mean and include heirs, executors, administrators, successors, survivors and last survivors of the firm assigns) of the FIRST PART;

AND

1) MR. PRAMOD PANDURANG CHIPTE aged 31 years, Pan No. AHZPC6572H, AND 2) MRS. PRANALI PRAMOD CHIPTE aged 30 years, Pan No. AVPPC3915N, Indian Inhabitant, having address at Room No. 5, Shri Chhaya Chawl, Dharmvir Nagar, Opp. SMG School, Diva (E) Dist. Thane -400612, hereinafter called and referred to as "PURCHASER'S" (which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof shall mean and include his/her/their heirs, executors, administrators and assigns) of the SECOND PART.

WHEREAS Mr. Ramakant Nana Patil hereinafter called "ORIGINAL OWNERS" owned absolutely seized and possessed of and/or well and sufficiently entitled to the plot of land Survey No.99, Hissa No. 10/2, Village-Kalher, admeasuring 830.00 Sq. Mtrs. area, lying, being and situate at Kalher, Tal. Bhiwandi, Dist. Thane, within the limits of Kalher



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

द.क्र. ७३/२०१६
पाने- ४

Grampanchayat, more particularly described in the Schedule written hereinunder;

AND WHEREAS the Owners vide Agreement for Development dated 19.10.2012 vide Document No. BVD-1-08844/2012 and Power of Attorney dated 19.10.2012 vide Document No. BVD-1-08845/2012 entered into between the Owner and the Builder herein, the Owner has agreed to give for development and Transfer the said property more particularly described in the Schedule hereunder written to the Builders herein on the terms and conditions contained therein.

AND WHEREAS in pursuance of the said agreement the original owners have placed the Builders in exclusive physical possession of the said property and has also in favour of the Builders a power of attorney providing and authorizing the Builders to negotiate and settle the matters of development of the said property with the prospective Purchaser's of the flats/shops in the building to be constructed on the said property.

AND WHEREAS by virtue of the agreement and power of attorney the Builders alone has the sole and exclusive rights to construct the building on the and to sell flats/shops in the said building to be constructed on the said property and to enter into agreements with the Purchaser/s of the flats/shops and receive sale price in respect thereof;

AND WHEREAS the Builders has evolved a scheme for construction of a new building with self contained flats/shops to be known as "SAI PARK" on the property described in the schedule hereinafter written and desirous of selling the Flat/Shop on "OWNERSHIP BASIS" with a view to ultimately that the owners



Signature
Signature

ब ब ड-२
द.क्र.-७३७३/२०१९
पाने- ५/४०

of such Flats/Shops shall from themselves into a Co-operative Housing Society and upon the owners of all flats/shops in such building pay all their dues and strictly complying with all terms and conditions of their respective agreement with the Builders would get executed a conveyance of such building with the said property appurtenant thereto in favour of such society.

AND WHEREAS the Builders have entered into a standard agreement with an Architect, registered with the Council of Architects and such agreement is as per the Agreement prescribed by the Council of Architects;

AND WHEREAS the Builders have appointed a structural engineer for the preparation of structural design and drawing of the buildings and the Builders accepts the professional supervision of the Architect and the Structural Engineer till the completion of the building.

AND WHEREAS the Purchaser/s demanded form the Builders and Builders have given inspection to the Purchaser/s of all documents of the title relating to the said property, plans, and all such other documents as specified under the Maharashtra Ownership Flats (Regulation of the Promotion of the Construction Sale/Management and Transfer) Act, 1963 and the rules made thereunder

AND WHEREAS the inspection of the copies of all documents and all other relevant revenue records, showing the nature of the title of the Builders to the said land on which the flats/shops be constructed and copies of the plans, specifications of the flats/shops agreed to be purchased by the Purchaser/s approval by the concerned local authorities have been given and furnished by the Builders to the Purchaser/s;



[Handwritten signatures]

AND WHEREAS the Builders have given inspection of and have supplied to the Purchaser/s such documents as stipulated in Rule 4 of the Maharashtra State Ownership Flats Rules, 1964 as demanded by flats/shops Purchaser/s;

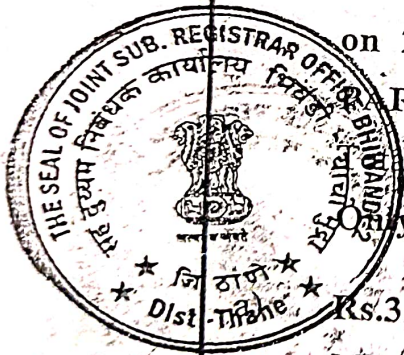
AND WHEREAS the Purchaser/s is desirous of acquiring from the Builders a Flat No. 206, admeasuring about 570 Sq. Ft. (Built-up) area, on 2nd Floor, B Wing, in the said proposed building for consideration and on such terms and conditions hereinafter appearing;

AND IT IS HEREBY MUTUALLY AGREED BY AND BETWEEN THE PARTIES HERETO AS FOLLOWS:

- 1) The Builders shall construct the said building consisting of Ground plus upper floors on the said property/plots in accordance with the plans, specifications, designs, sanctioned by the competent authorities;
- 2) The Purchaser/s agree/s to purchase from the Builders and hereby he/she/they agrees/d to sell to the Purchaser/s Flat No. 206, admeasuring about 570 Sq. Ft. (Built-up) area, on 2nd Floor, B Wing, in the building known as "SAI ARK", as per the plan approved by the Builders for the Price of Rs. 21,00,000/- (Rupees Twenty One Lakhs only) and schedule of payment will be paid as under :

a) Rs.3,00,000 /- (Rupees Three Lakh Only) as Earnest Money on execution-of the Agreement.

- b) Rs.18,00,000/- (Rupees Eighteen Lakhs Only) BALANCE on or before of Possession.

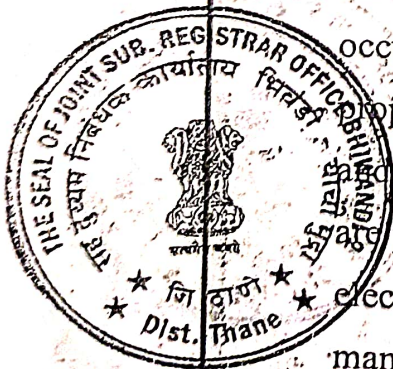


- 3) The Purchaser/s prior to the execution of this agreement has satisfied himself/herself/themselves about title of the Builders to the said plots and they/he/she shall not be entitled further to investigate the title of the Builders and on requisition or objection shall be raised on any matter relating thereto.
- 4) On the Purchaser/s committing default in payment on the due date of any amount and payable by the Purchaser/s to the Builders under this Agreement (including his/her/their proportionate share of taxes levied by concerned local authority and other outgoings) and on the Purchaser/s committing breach of any of the terms and condition herein contained, the Builders shall be entitled as his own option to terminated this Agreement. On default being committed the Purchaser/s the Builders shall refunded to the Purchaser/s the installments of sale price of the flats/shops which may till then have been paid by the Purchaser/s to the Purchaser/s any interest on the amount so refunded and upon termination of this Agreement and refund of aforesaid amount by the Builders. The Builders shall be at liberty to dispose and the flats/shops to such persons and at such price as the Builders may in his absolute discretion think fit.
- 5) The fixtures, fitting and amenities to be provide by the Builders in the said Building and the flats/shops to the Purchaser/s by the Builders are shown that are set out in Exh. "A" hereto annexed.
- 6) The Builders shall give possession of the said flats/shops to the Purchaser/s within _____ from the date of this



Agreement PROVIDED ALL the amounts due by the Purchaser/s under this Agreement are paid to the Builders. However, this shall be subject to the availability of cements, steel and other building materials in time and the grant of necessary electric connection by M.S.E.B. and water connection by Kalher Grampanchayat and subject to other cause such as calamity or war or any other action beyond the control of the Builders.

- 7) The Purchaser/s shall take possession of the said Flats/shops within 15 days after the Builders give written notice to the Purchase/s intimating that the flats/shops is ready for use and occupation.
- 8) Upon possession of the said flats/shops being delivered by the Builders, the Purchaser/s shall be entitled to use and occupy the said flats/shops and he/she/they shall have no claim against the Builders in respect of any item of work in the said flats/shops which may be alleged not to have been carried out or completed.
- 9) Commencing a week after notice is given by the Builders to the Purchaser/s that the flats/shops is ready for the use and occupation the Purchaser/s shall be liable to bear and pay the proportionate share of outgoings in respect of the said plots and the building viz. Municipal taxes and such other taxes payable to the local authorities and charges for water and electricity and such other incidental expenses relating to the management of the said plots and building to the Builders until the Co-operative Housing Society or any Corporate Body is formed and the said plots and the Building is



Quate

Quate

ब.व.ड.-२
द.क्र.-७३७३/२०१६
पाने- ९/४०

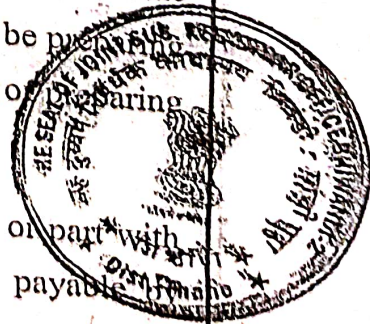
transferred to is as aforesaid. The Purchaser/s agree that till the Purchaser/s share is so determinate the Purchaser/s shall pay to the Builders provincial monthly contribution of Rs. _____ per month towards the outgoings. The amount so paid by the Purchaser/s to the Builders shall not carry interest and shall remain with the Builders until conveyance is executed in favour of the society or any corporate body.

- 10) The Purchaser/s shall not let, transfer, assign or part with the possession of the said premises keep deposits with the Builders, the following amounts
- a) Rs. 5,000/- for legal charges.
 - b) Rs. 20,000/- M.S.E.B. Meter Charges.
 - c) Rs. 10,000/- Property Tax Charges
 - d) Rs. 5,000/- for formation and registration of the society or limited company.

Rs. 40,000/- TOTAL

- 11) The Builders shall utilise the sum of Rs. 40,000/- (Rupees Sixty Thousand Only) paid by the flat/shop Purchaser/s to the Builders for meeting all costs, charges, expenses including professional costs of the Attorney of Law / Advocate of the Builders in connection with formation of the said society or limited company as the case may be provided in its rules, regulations and bye-laws and the cost of printing and engrossing this agreement.

- 12) The Purchaser/s shall not let, transfer, assigning or part with possession of the said flat/shop until all dues payable by he/she/they to the Builders under this agreement are fully paid up.



बचड-२

द.क. - ६९७३ / २०१६

पाने-१०

१०
१३

The Purchaser/s shall not use the said flats/shop for any purpose other than as a private residences or any legal purpose and shall not act in manner so /as to cause any nuisance or annoyance to the occupiers of the other flats/shops in the said building.

- 14) It is mutually agreed that the Purchaser/s shall pay deposit as may be necessary for electric meter, transformer charges and other charger incidental hereto the Builders.
- 15) The Purchasers alongwith other Purchaser/s of the flats/shops Purchaser's in the Buildings shall join in forming and registration of the Society or limited Company and for that form time to time sign and execute the application for registration and/or membership and other papers and documents necessary for the formation and registration of the Society or Limited Company and for becoming member including the bye-laws of the proposed society and duly fill in, sign and return to the Builders within 15 days from the same being forwarded by the Builders to register the organisation of the Flats/shops Purchaser/s.
- 16) After the said building is complete, ready and fit for occupation after all the flats/shops in the said building have been sold and disposed off by the Builders and after the Builders receive all dues payable to him/her/them under the terms of Agreement with various Purchaser/s the Builders agrees to from the Co-operative Housing Society for the flats/shops Purchaser/s in the said building and to get the same registered and to transfer the said property alongwith

[Signature]

[Signature]

[Signature]



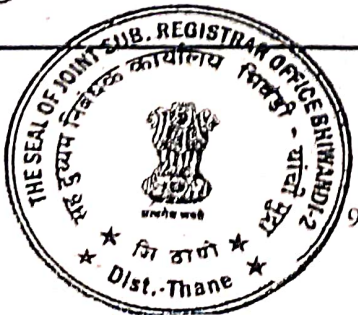
ब.व.ड-२
द.क्र.-६३६३/२०१६
पाने- ११/४०

the said building in the name of such society when formed and registered.

17) The Purchaser/s himself/herself/themselves with intention to bring all persons the whosever's hand the flats/shops may come doth hereby covenant with the Builders as follows:

a) To maintain the flats/shops at Purchaser/s own cost in the good tenantable repair and condition from the date of possession of the flat/shop taken and shall not or suffer to be done anything in or to the building in which the flat/shop is situated, staircase or any passage which may be against the rules, regulation or bye-laws or concerned local or any other authority or change, alter or make addition in or to the building in which the flat/shop is situate and flat/shop itself or any part thereof.

b) To carry at his/her/their own cost and interest repairs to the said flat/shop and maintain the Flat /shop the same condition sate and order in which it was delivered by the Builders to the Purchaser/s and shall not do or suffer to be done anything in or to the building in which the flat/shop is situated or the flat/shop which may be given the rules and regulation and bye-laws of the concerned local authority and in the event of the Purchaser/s committing any act in contravention of the above provisions, the Purchaser/s shall be responsible and liable or the consequences thereof toe the concerned local authority and/or other public authority.



ब व ड-२

द.क. - ६९६३/२०१६

पाने- १४ २०

SCHEDULE ABOVE REFERRED TO

ALL THAT PIECE OR PARCEL OF LAND bearing Survey No.99, Hissa No. 10/2, Village-Kalher, admeasuring 830.00 Sq. Mtrs. area, lying, being and situate at Kalher, Tal. Bhiwandi, Dist. Thane, within the limits of Kalher Grampanchayat and within the limits of Registration District Thane and Sub-District of Bhiwandi and bounded as follows:

- On or towards the East : Property by Ulhas Krishna Patil & Other
- On or towards the West : Property by Shantaram Gopal Patil
- On or towards the South : Road
- On or towards the North : Property by Raghunath Ragho Patil

SCHEDULE OF THE PREMISES TO BE PURCHASED BY THE PURCHASER/S

ALL THAT PREMISES bearing Flat No. 206, admeasuring about 570 Sq. Ft. (Built-up) area, on 2nd Floor, B Wing, in the building known as "SAI PARK" situated on the land described in the Schedule written hereinabove.



ब ब ड-२

द.क्र.-७४७३/२०१६

पाने- १७/१४०

IN WITNESS WHEREOF the parties hereinabove have signed this agreement on the day and year first hereinabove mentioned.

SIGNED SEALED & DELIVERED

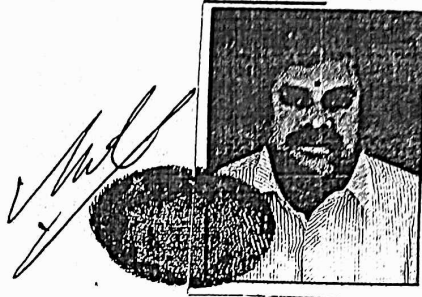
by the withinnamed "BUILDERS"

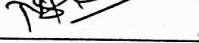
M/S. VED CONSTRUCTION

through its Partner

MR. VIJAY PUNDALIK PATIL

in presence of



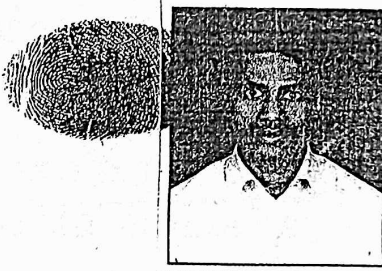
1.  _____

2.  _____

SIGNED SEALED AND DELIVERED

by the withinnamed "PURCHASER/S"


1) MR. PRAMOD PANDURANG CHIPTE



Chipte

2) MRS. PRANALI PRAMOD CHIPTE

in presence of

1.  _____



2.  _____



RECEIVED of and from the Purchaser's a sum of Rs. 3,00,000/- (Rupees Three Lakhs Only) being the Earnest Money against sell of Flat/Shop mentioned in Agreement for Sale by following manner:

Sr. No.	Rupees Rs.	Cash / Cheque	Dated	Drawn on
1.	1,00,000/-	000021	24-11-2016	Bank of India
2.	50,000/-	326492	24-11-2016	IDBI Bank
3.	1,30,000/-	100025	01-12-2016	Abhyudaya Bank
4.	20,000/-	Cash	01-12-2016	- 11 -

I SAY RECEIVED

Rs. 3,00,000/-



M/S. VED CONSTRUCTION
Partner

1. 

2. 



EXHIBIT "A"
GENERAL SPECIFICATIONS & AMENITIES
FOR RESIDENTIAL FLATS

1. Building will be R. C. C. framed structure
2. External side of walls painted with snowcem.
3. Spartex tiles with skirting in all rooms.
4. Coloured glazed tiles in bath & W. C. flooring and dado.
5. Loft over W. C. and bath in each flat for storage.
6. Loft over raised cooking platform with sink in kitchen.
7. All doors and windows in oil paint and polished.
8. Water supply for overhead tank in kitchen, toilet and bath.
9. Approved quality sanitary pieces and fittings.
10. Open type electric fittings with adequate points.
11. Meter box to every flat with concealed fitting.

SCHEDULE OF THE AMOUNTS / COSTS PAYABLE BY
THE FLAT PURCHASER/S TO THE BUILDERS

- 1) The expenses of maintaining, repairing, re-decorating etc. of the main structure and the particularly the roof, gutters and rainwater pipes of the building, water pipes, gas pipes and electric wires in under, or upon the building and enjoy or uses by the Purchaser Is in common with the other occupiers landings and staircases uses by him in common and the boundary walls of the buildings, compounds, terraces, etc.



गाव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

द.क्र. (३)५/२०११
पाने २३/५१

(महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवहा (संयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९७१ यातील नियम ३, ५, ६ आणि ७)

गाव : काळेहर

तहसील : भिवंडी

भूमापन क्रमांक	भूमापन क्रमांकाचा उपविभाग	भूपा रणा-पत्रती	भोगवटादाराचे नांव <u>रमाकांत नागा पाटील</u>			खाते क्रमांक	कुळाचे मान
६६	१०१२		२६२३ ६३६९				
शेतीचे स्थानिकनाव	लागवडीयोग्य क्षेत्र			हेक्टर	आर	प्रति	
	नोरस-मिटर			०-०७-५			
	एकूण			०-०७-५			
पोटखराब (समनवेगाने वरतते)	वर्ग (अ)			०-००-५			
	वर्ग (ब)						
	एकूण			०-००-५			
	आकारणी			रूपये	पैसे		
	सुटी-किंवा विशेष आकारणी			१-२५			

ब व ड-२
द.क्र. १०३७३/२०१६
पाने- २१/५०

इतर अधिकार (३६३) ८८८

सीमा आणि भूमापन चिन्ह

गाव नमुना बारा (पिकांची नोंदवही)

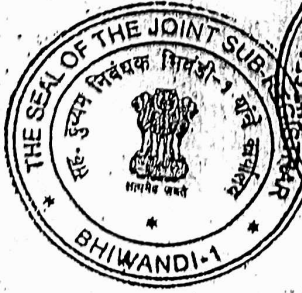
(महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवहा (संयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९७१ यातील नियम २९)

वर्ष	हंगाम	पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील									लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		जत धिबनाचे सापेक्ष	वेग
		मिश्र पिकाखालील क्षेत्र			निर्मळ पिकाखालील क्षेत्र			रूप	हेक्टर					
		पिकाचा संकेत क्रमांक	जत स्थिति	जगत स्थिति	पटक पिके व प्रत्येका खालील क्षेत्र	पिकाचे नाव	जत स्थिति			जगत स्थिति				
२०११														
२०१२														

(अस्तित्वात बरहुकूम खरी नोंदवही रजि. असे)

7 AUG 2012

तलाठी
तलाठी सजा काळेहर
भिवंडी, जि. ठाणे



98
94
96
97
96
9
2
2
2

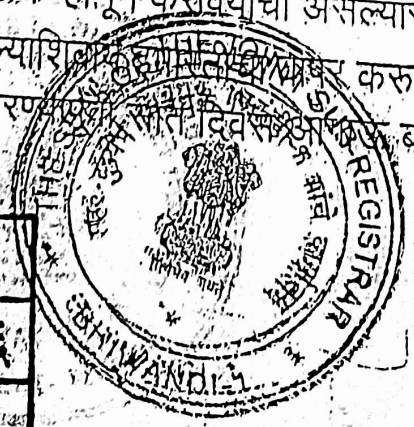
ग्रामपंचायत काल्हेर, ता. भिवंडी, जि. ठाणे

जा.नं/ग्रा.पं.का./वशी/

ब व ड-डी. रमाकांत
द.क्र. 6363/2096
पाने 22/20

नामा पाटील
की मोजे, काल्हेर, ता. भिवंडी, जि. ठाणे, येथील जुळे घर क्र. 5245 - क्षेत्रफळाच्या भुखंडावरील सुरुवात करणेसाठी बांधकाम सिटी सर्व्हे नं. 29/2000 चा अर्ज दि. 29/12/2000 मध्ये विचार विनिमय करणेची मिळाला. सदर अर्जावर ग्रामपंचायत सभा दि. 29/12/2000 मध्ये विचार विनिमय करणेचा ठराव क्र. 92/15 ने शासकीय खात्याच्या परवानगीस आधीन राहून, उपरोक्त अर्जानुसार खालील अटी/शर्ती बांधकाम करण्यास हे "नाहरकत परवाना" पत्र देण्यात येत आहे.

- मुंबई ग्रा.पं.अधिनियम 1956 कलम 42 पोट कलम 3 अन्वये परवानगी मिळाल्यापासून 9 वर्षांचे आत सुरुवात करावी तसेच पोटकलम 4, 5, 6, च्या तरतुदीचे अनुपालन करणे आपलेवर बंधनकारक राहिले.
- बांधकाम करणेपूर्वी आवश्यक असलेली महसूल खात्याची परवानगी घेणे आवश्यक असून स.नं.च्या जागे (अकृषक) झालेशिवाय बांधकामास सुरुवात करू नये.
- कलम 43 च्या तरतुदीचे संपूर्ण बंधन आपल्यावर राहिले. त्या नुसार सांडपाण्याची योग्य व्यवस्था करणे व्ही पी.एन./2690/2664/प्र.क्र. 3834/22 ग्रामविकास विभाग/मंत्रालय 90 जुलै 1992 प्रमाणे सांडपाणी पक्के गटार नसल्यास रस्त्यावर आणता येणार नाही.
- जागेच्या मालकी, वहीवाट संबंधी हरकत वा वाद निर्माण झाल्यास परवानगीस स्थगिती दिली जाईल व वट मिटत नाही. तोपर्यंत स्थगिती कायम राहिल. सदर वादाचे निराकरण अर्जदाराचे करावयाचे असून झालेनंतर पंचायतीस कळविले पाहिजे व स्थगिती रद्द करणेबाबत परवानगी घेतलेशिवाय बांधकाम करत नाही.
- होणारे सर्व बांधकाम आपले मालकीच्या व वहीवाटीच्या जागेत करावयाचे असून छपराचे पडणाऱ्या पाण्यास त्रास होणार नाही याची दक्षता घेण्यात यावी.
- महाराष्ट्र रिजनल टाऊन प्लॅनिंग अॅक्ट व महाराष्ट्र महसूल कादया या मध्ये असलेल्या तरतुदी प्रमाणे सुरु करणेपूर्वी मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणे संकूलन रचना कार्यालय (टाऊन प्लॅनिंग) ठाणे कार्यालयाकडून इमारत बांधकामाचे प्लॅन मंजूर झाल्याशिवाय बांधकामास सुरुवात करता कामा नये.
- इमारतीय आजूबाजूस प्लॅनमध्ये दाखविल्याप्रमाणे मोकळी जागा न सोडल्यास, सदर "ना-हरकत प्रमाणित करणेचा अधिकार ग्रा.पं.ने राखून ठेवलेला आहे.
- बांधकाम करताना वापरले जाणारे मटेरियल अगर सामान या पासून नागरीकांच्या हरदारी निर्माण होऊ नये; याची खबरदारी अर्जदार यांनी घ्यावयाची आहे.
- इमारत सांडपाणी वीज टंक यंत्रणेने येणार सांडपाण याची व्यवस्था अर्जदार या स्वतः करावयाची आहे.
- इमारती बांधकाम पूर्ण झाल्यावर व इमारतीची इमारत निवासासाठी/व्यापारासाठी वापराकरिता योग्य असलेल्या वास्तुविशारद यांच्या दाखली ग्रा.पं.ला सादर केल्याशिवाय या इमारतीचा कुठल्याही प्रकारे वापर होणार नाही खबरदारी अर्जदार यांनी घ्यावयाची आहे.
- इमारतीचे बांधकाम करताना कुठल्याही प्रकारचा गंभीर अपघात झाल्यास त्याची संपूर्ण जबाबदारी अर्जदार राहिल.
- इमारतीचा वापर गोडाऊन म्हणून करावयाचा असल्यास अग्निशमन अधिकारी यांचेकडून "गोडाऊनसाठी असा दाखला प्राप्त झाल्याशिवाय वापर करू नये.
- बांधकामास सुरुवात करण्यापूर्वी संपूर्ण बांधकाम केव्हा सुरु करणार याबाबत लेखी ग्रा.पं. का कळवावे.



ब व ड-2
द.क्र.-6363 / 2096
पाने- 22/20

ब व ड-२
द.क्र.- ७३७३/२०१६
पाने- २३/२०

ब व ड-१
द.क्र. ६३१६ (२३/११/१६)
पाने २०१५

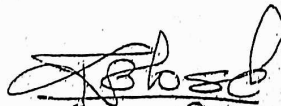
१४. परवानगीचे तारखेपासून एक वर्षाचे आत बांधकामास सुरुवात करावी. तशी सुरुवात न केल्यास सादर परवानगी रद्द समजावी व नविन परवानगीसाठी अर्ज दाखल करावा.
१५. ज्या ठिकाणी पाण्याची जलवाहिनी जात असेल त्याचे वर बांधकाम करता कामा नये तसेच सादर पाववाहिनी पासून ५ फुट अंतर सोडून बांधकाम करावे.
१६. गोडऊन बांधकामा समोरील रस्ते हे सार्वजनिक पंचायतीचे मालकीचे राहतील हे अर्जदर यांना मान्य आहे असे समजून हा नाहरकत परवाना दिला असे.
१७. गोडऊन अगर इमारत यामध्ये कुठल्या प्रकारचे स्फोटक द्रव्य पदार्थ व रसायन अथवा ज्या पासून विषाक्त वायु उत्पन्न होईल असे रसायन पदार्थ ठेवण्यात येऊ नये व अशा प्रकारचे पदार्थ अगर इतर साठा ठेवल्यास तो अनधिकृत सम-त्वाबाबत होणाऱ्या परिणामास अर्जदार स्वतः जबाबदार राहिल.
१८. इमारतीचे अथवा गोडाऊनचे बांधकाम हे मुंबई आग्रा (भिवंडी) रोडचे मध्यबिंदू पासून १५० फुट आंतरापर्यंत जागा सोडून ग्रा.पं. रस्त्यापासून १५ फुट, जि.पं. रस्त्यापासून ३० फुट मार्जिन सोडून बांधकाम करावे.
- तसेच आपण ज्या व्यक्तिस भाड्याने अथवा विकत दिलेल्या गाळ्यामध्ये वरील प्रमाणे स्फोटक किंवा विषारी वायु उत्पन्न होईल असा माल ठेवल्यास अर्जदार यांनी मनाई करावी तसे न केल्यास भाडेकरू किंवा मालक जबाबदार राहिल. तसेच गोडावून मध्ये कोणताही व्यवसाय करावयाचा असल्यास त्यासाठी ग्रामपंचायतीची पूर्वपरवानगी घेण्यात यावी.
१९. इमारतीचे गोडाऊनचे बांधकाम पूर्ण झाल्यावर ग्रा. पं. कराची आकारणी झाल्याशिवाय इमारतीचे किंवा गोडाऊन किंवा गाळे भाड्याने देता कामा नये किंवा त्याची विक्री करता कामा नये.
२०. नकाशात (प्लानमध्ये) दर्शविल्याप्रमाणे बांधकाम करावे.
२१. बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर मुल्यांकन दाखल्यासह ग्रा.पं. कडे कर आकारणी साठी अर्ज एक महिन्याचे आत सादर करावा.
२२. अर्जात दर्शविल्याप्रमाणे गावठाण/सं.न.....६.६.....हि.त्र.....२.१.१२.....मधील जागेत, २.८.६.५.५ रस्तेला ५ फुट चौ. फुट मापाचे घर/इमारत/ बिनमजली/.....मजली बांधणेस ना हरकत दाखला दिला असे

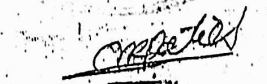
सोबत नकाशाच्या (प्लानच्या).....प्रती पाठवित आहे.

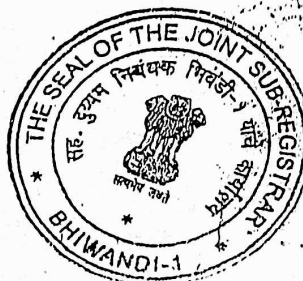
सादर परवानगी ग्राम पंचायत मध्ये आलेल्या समनुसार व ग्रा.पं. लच्या १ ने २५ मधील नविन राहून परवानगी देण्यात येत अदुल्ल सादर जागे संबंधी वाद उद्भवल्यास त्याचे निवारण आपणांक करावे तसेच रस्त्यासाठी जागा सोडून बांधकाम करणाना यावे.

वरील अटीचा भंग केल्यास परवानगी (नाहरकत दाखला) रद्द करणेत येईल. व कलम ५२ खाली होणाऱ्या कार्यवाहीस पात्र राहावे लागेल याची नोंद घ्यावी.

दि. ३० / ५ / २००७


ग्राम विकास अधिकारी
ग्रामपंचायत काल्हेर
ता. भिवंडी, जि. ठाणे


सरपंच
ग्रामपंचायत काल्हेर
ता. भिवंडी, जि. ठाणे.



PROFORMA - II

CONTENTS OF SHEETS

GROUND FLOOR PLAN, TYPICAL FLOOR PLAN, AREA CALCULATION, BLOCK PLAN & SECTION

खण्ड-१
 द.क्र. ६३६/२०१
 पाने ३५५१

STAMP OF APPROVAL OF PLAN



सदर प्लॉन मोजे कार्हेर येगीट बळ नं. ९०/२०१२
 यामध्ये त्यांना रूरीस + तीन मजले १६६५५ च्या
 पुरामध्ये बांधकामात पखानगी ग्राम पंचायतीची
 मानिक सभा दि. २९/०७/२००७ रोजी ठराव नं. १२०१
 नव्याने गा. प. सच्या १ ते ५३ नवीन
 प्लॉन अंश कप्नात येत आहे

[Signature]

ग्राम विकास अधिकारी
 ग्रामपंचायत कार्हेर
 ता. भिवंडी, जि. ठाणे

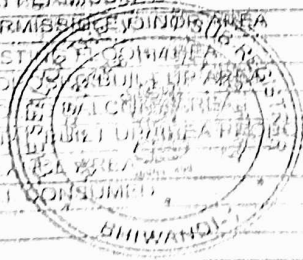
ग्राम विकास अधिकारी
 ता. भिवंडी, जि. ठाणे

खण्ड-२
 द.क्र. -
 पाने -

PROFORMA A

A. Area Statement

1	AREA OF THE PLOT AS PER POSSESSION	
2	AREA OF THE PLOT (AS PER 7/12)	
2	Deductions for:	
	(a) ROAD BETWEEN AREAS	
	(b) PROPOSED ROAD	
	(c) ANY RESERVATIONS	
	TOTAL (A+B+C)	
3	BALANCE AREA OF PLOT (1-2)	
4	DEDUCTION FOR RECREATION GROUND	
5	NET AREA OF PLOT (5-4)	
6	ADD 100% D.F. ROAD AREA	
7	TOTAL AREA (5+6)	
8	F.F. PERMISSIBLE	
9	PERMISSIBLE JOINTED AREA	
10	EXISTING BUILDING AREA	
11	PROPOSED BUILDING AREA	
12	EXCESS BUILDING AREA	
13	TOTAL BUILDING AREA	
14	BALANCE AREA	
15	F.F.T. CONSUMED	



(V) TENEMENTS PROPOSED
(VI) TENEMENTS EXISTING

CERTIFICATE OF AREA

ब.व.ड.-१
द.क्र.- ६३७६/२०१४
पाने- ३७/५१

ब.व.ड.-२
द.क्र.- ६३७९/२०१६
पाने- ३९/२०

DESCRIPTION OF PROPOSAL & PROPERTY

PROPOSED BLDG. ON PLOT BEARING S. NO. 99/10/2 OF VILL. KALHER, TAL. BHIWANDI.

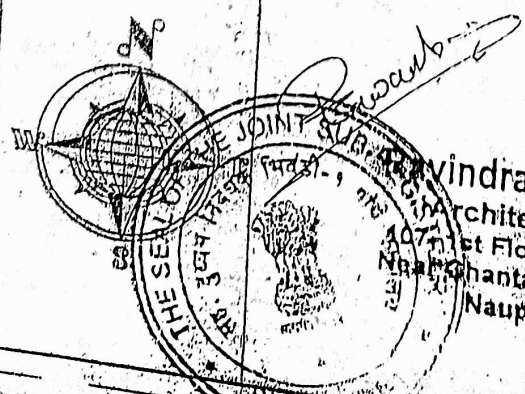
NAME & SIGNATURE OF OWNER



ARCHITECT

NORTH

NAME, ADDRESS & SIGN OF LICENSED SURVEYOR/ENGINEER.



Vinindra Sawant & Associates
 Architect & Interior Designer
 307th Floor, Suyog Co-op. Hsg. Soc
 Near Ghantali Mandir, Ram Maruti Road
 Naupada, Thane - 400 602.

Summary1 (GoshwaraBhag-1)

गुरुवार, 15 डिसेंबर 2016 12:48 म.सं.

दस्त भोपवारा भाग-1

बवड2

दस्त क्रमांक: 7373/2016

दस्त क्रमांक: बवड2 /7373/2016

30/80

बाजार मूल्य: रु. 12,71,280/-

मोबदला: रु. 21,00,000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु. 1,05,000/-

दु. नि. सह. दु. नि. बवड2 यांचे कार्यालयात

पावती: 10157

पावती दिनांक: 15/12/2016

अ. क्र. 7373 वर दि. 15-12-2016

सादरकरणाचे नाव: प्रमोद पांडुरंग चिपटे

रोजी 12:43 म.सं. वा. हजर केला.

नोंदणी फी

रु. 21000.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 800.00

पृष्ठांची संख्या: 40

एकुण: 21800.00

दस्त हजर करणाऱ्याची सही:

BVD2

सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२

दस्ताचा प्रकार: भिवंडी-२

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

शिक्का क्र. 1 15 / 12 / 2016 12 : 43 : 13 PM ची वेळ: (सादरीकरण)

शिक्का क्र. 2 15 / 12 / 2016 12 : 45 : 48 PM ची वेळ: (फी)

BVD2 सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२ भिवंडी-२





2/2016 12 51:01 PM

दस्त गोपबारा भाग-2

बवड2

दस्त क्रमांक:7373/2016

39/70

क्रमांक :बवड2/7373/2016

चा प्रकार :-करारनामा

क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव:प्रमोद पांडुरंग चिपटे पत्ता:प्लॉट नं: 5, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: श्री छाया चाळ, ब्लॉक नं: धर्मवीर नगर, रोड नं: एस एम जी शाळे च्या समोर, दिवा ठाणे, महाराष्ट्र, THANE. पॅन नंबर:AHZPC6572H	लिहून घेणार वय :-31 स्वाक्षरी:- <i>[Signature]</i>		
2	नाव:प्रणाली प्रमोद चिपटे पत्ता:प्लॉट नं: 5, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: श्री छाया चाळ, ब्लॉक नं: धर्मवीर नगर, रोड नं: एस एम जी शाळे च्या समोर, दिवा ठाणे, महाराष्ट्र, ठाणे. पॅन नंबर:AVPPC3915N	लिहून घेणार वय :-30 स्वाक्षरी:- <i>[Signature]</i>		
3	नाव:मेसर्स वेद कन्स्ट्रक्शन तर्फे भागीदार विजय पुंडलिक पाटील - - पत्ता:-, पाटील निवास, पाखाडी खारेगाव, कळवा ठाणे, कलवा, MAHARASHTRA, THANE, Non-Government. पॅन नंबर:BTIPP4582N	लिहून घेणार वय :-40 स्वाक्षरी:- <i>[Signature]</i>		

जेल दस्तऐवज करून देणार तधाकधीत करारनामा चा दस्त ऐवज करून दिल्याचे कबुल करतात.
ह्या क्र.3 ची वेळ:15 / 12 / 2016 12 : 47 : 27 PM

लक्ष-

जलील इमम असे निवेदीत करतात की ते दस्तऐवज करून देणा-यानां.व्यक्तीशः ओळखतात, व त्यांची ओळख पटवितात

क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव:महेद्र म्हात्रळकर - - वय:35 पत्ता:कळवा ठाणे पिन कोड:400605	स्वाक्षरी <i>[Signature]</i>	
2	नाव:भागेश तुळशीराम गौरी वय:25 पत्ता:खारेगाव कळवा ठाणे पिन कोड:400605	स्वाक्षरी <i>[Signature]</i>	

शिकका क्र.4 ची वेळ:15 / 12 / 2016 12 : 48

शिक्षा क्र.5 ची वेळ:15 / 12 / 2016 12 : 48 : 31 PM

BVD2

दुस्यम नियेधक वर्ग-२
Epayment Details.

पिवंडी-२



sr. Epayment Number
1 MH006590285201617R

Defacement Number
0003744366201617

7373 /2016

Know Your Rights as Registrants

1. Verify Scanned Document for correctness through thumbnail (4 pages on a slide) printout after scanning.
2. Get print immediately after registration.

For feedback, please write to us at feedback.lsrta@gmail.com