

क.ल.नं.-७४	
दिनांक ०९/०८/२०२१	
३४	५२
सर्वे नं.	५६

हिस्सा नं. ७

सिटी सर्वे नं. -

प्लॉट नं. _____ मौजे नांदिवली

यांचेकडील बांधकाम परवानगी जावक क्र. १२६ चौ.मी. ४६६९.७२

दिनांक : १३/०७/२००६ अन्वये मंजूर कलेल्या नकाशाप्रमाणे रहिवास / वाणिज्य बांधकाम आहे. सबब त्यांनी सोबतच्या नकाशामध्ये हिरव्या रंगाने सुचविल्याप्रमाणे व स्थापत्य बांधकाम विभाग पंचायत विभाग यांचे प्रमाणपत्र अन्वये बांधकाम पूर्णतेचा दाखला देण्यात येत आहे.

इमारतीची संख्या	इमारतीचा वापर
विंग - ए, बी, सी	
१) तळमजला ३९६.९५ चौ.मि.	वाणिज्य
२) पहिला मजला ५४४.९९ चौ.मि.	सदनिका
३) दुसरा मजला ५४४.९९ चौ.मि.	सदनिका
४) तिसरा मजला ५४४.९९ चौ.मि.	सदनिका
५) चौथा मजला ५४४.९९ चौ.मि.	सदनिका
६) पाचवा मजला ५४४.९९ चौ.मि.	सदनिका
७) सहावा मजला ५४४.९९ चौ.मि.	सदनिका
८) सातवा मजला ५४४.९९ चौ.मि.	सदनिका
९) आठवा मजला ५४४.९९ चौ.मि.	सदनिका
एकूण ४६६९.७२ चौ.मि.	सदनिका
एकूण बांधकाम ४६६९.७२ चौ.मि.	

इमारतीचे नांव : निळकंठ प्राईड

अटी :



१) विक्रायक यांनी पाश्चात्ती लाईन वगैरेच्या जबाबदाारीवर करवी
 विद्येपरिषद निधीनत प्राधीकरणाच्या अटीनुसार जोसाह व रेण
 हाथीवरील ही व्यवस्था विक्रायक यांनी करावयाची आहे
 विक्रायक यांनी लाईट मिटरची व्यवस्था सम. सक्ष. ई. बी. मार्फत
 करावयाची आहे.

M.R. Mane
 M.R. Mane.



जिल्हा परिषद, ठाणे
जिल्हा परिषद नियोजन प्राधिकरण

क.ल.ब.-५

६१०० २०२१

३३ ५२

स्टेशन रोड, तहसिलदार ऑफिस समोर, ठाणे (प.)



बांधकाम पूर्णतेचा दाखला

जा.क्र.साप्रवि/ग्राम / प्राधिकरण/बां.वि.पु./२४०/१७
सामान्य प्रशासन ग्राम पंचायत विभाग,
जिल्हा परिषद, ठाणे
दि:- ०८/०२/२०१७

१. महाराष्ट्र शासन नगर रचना व मुल्यनिर्धारण विभाग महाराष्ट्र राज्य पुणे अधिसूचित क्र. ठाणे जि.प./नियो. प्राधि/ कल्याण परिसर - २७ गांवे / टिपीव्ही - ३/१४३३ दि. १३/१२/२००५
२. महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४५(२)(५) (६) नुसार
३. जा.क्र. साप्रवि/ग्राम/प्राधिकरण/वशी/१२६/दिनांक १३/०७/२००६ सामान्य प्रशासन ग्राम पंचायत विभाग जिल्हा परिषद ठाणे अन्वये बांधकाम परवाना
४. नांदिवली ग्रा.पं. ठराव क्रमांक ६३अ दि. ३०/११/२००४ द्वारा दिलेला बांधकाम परवाना
५. जिल्हा परिषद नियोजन प्राधिकरण नोटिफिकेशन / वि.नि.प्रा./कं/(पी-२-१८/१०८/१९८८
६. विशेष नियोजन प्राधिकरण / बांधकाम विभाग पूर्व / ग्रामपंचायत विभाग / पत्र क्र./२८०/१७

प्रती

श्री/श्रीमती अंजलि अशोक मोरे ना. नांदिवली ता. कल्याण

जि. ठाणे.

आपला दिनांक


श्री जे. जिल्हा दिक्षालि अॅण्ड अशोक मोरे, कल्याण

वास्तुशिल्पकार यांचे अर्जावरून दाखला देण्यात येतो की, जिल्हा परिषद नियोजन प्राधिकरण हद्दीतील

M.R. More




४. जमिनीबाबत तक्रार केस, संक्षिप्त चौकशी, कु.का.दावा तसेच इतर कायद्याचे अनुषंगाने कोणताही दावा प्रलंबित नसावा.
५. जमीन वतन जमीन नसावी.
६. जमीन युएलसी कायद्यान्वये शासन वना झालेली नसावी. तसेच युएलसी कायद्यान्वये कोणताही नोंद घेणे शिल्लक नसावी.
७. जमिनीबाबत कोणत्याही न्यायालयाने स्पष्टी आदेश दिलेले नसावे.
८. जमिनीबाबत कुळ कायदा, सिव्हील कायदा जमिनीबाबतचा कायदा व इतर कोणत्याही कायद्यान्वये शासनाचा अधिकार निर्माण झाला असेल अथवा होणार असेल तर प्रस्तुत जमिनीबाबत सरदारी नोंद घेणे पूर्वी सक्षम अधिकारी यांची परवानगी घेतली असल्याची खात्री करावी.
९. जमिनीस पूर्वी व आता कुळ नसावे.
१०. जमिन देवस्थान इनाम नसावी. याबाबत सर्व जुने ७/१२ उतारे व सर्व फेरफार तपासण्यात त्रुटि


(अभिमत सान्ध)
सहसिलदार कार्यालय



क.ल.न.-७	
दस्त.क्र. ८५९०	२०२१
२३	५२





M.R. Mane.



यांचेकडील झोनबाबतचे पत्र, त्यामध्ये नमूद असलेली टिप व आपण सदर केलेले यांत अधिन राहून भरून घेण्यात येत आहे. यामुळे सदर जागेचा वापर जमीन मालकाकडून होतो कोणाकडून होतो याबाबतची जबाबदारी महसूल खात्याची नसेल. तसेच सदरचा रूपांतरित कर फक्त अनुशेष क्षेत्रासाठी भरून घेण्यात येत आहे. भविष्यात विषयांकीत मिळकतीचा वापर अन्य प्रयोजनासाठी झाल्यास नवीन प्रयोजनासाठी परीगणीत होणारी रूपांतरित कराची रक्कम भरणे आवश्यक असेल. तथापि, सदर रूपांतरित कराची रक्कम शासन जमा केलेचे नंतर भविष्यात उगा मिळकतीचे मालकीसंदर्भात कोणताही वाद किंवा कोणतीही न्यायालयीन बाब उद्भवल्यास त्याची जबाबदारी आपली असेल.

क.ल.न. - 18		शाखाचे नांव	स.नं.व	एकुण क्षेत्र (घ.मी.)	गावचा दर	
दस्त. क्र. 87-20	22	22	42/3/37	2200.00	0.204	रूपांतरित कराची रक्कम
रहियास		- 2200.00 X 0.204 = 232 X 4				2244/-
अकृषिक आकारणी		- 2200.00 X 0.204 =				232/-
एकुण						2476/-

घरीलप्रमाणे रूपांतरण कराची आपण चलनाद्वारे शासनजमा करावी सदर रक्कम आपण शासनास भरणे केल्यानंतर तसेच नियोजन प्राधिकारी यांचेकडून बांधकामाबाबत परवानगी (IOD/OC) प्राप्त केल्यानंतर १) जमिनीचे अद्यावत गाव नमुना नं. ७/१२ उतारे २) बांधकाम परवानगीच्या प्रमाणपत्राची प्रतीसह मा.जिल्हाधिकारी ठाणे यांचे कार्यालयात सनद मिळणेकरी अर्ज करावा.

(अमित सानप)
तहसिलदार कल्याण

प्रत :- अपर तहसिलदार अकृषिक, कल्याण.

२/- विषयांकीत जमीन मिळकतीबाबत शासन अधिसूचनेनुसार रूपांतरित कराची रक्कम भरून घेण्यात येत आहे. तरी तलाठी स्वळपाहणी अहवालानुसार अनधिकृत बांधकाम आढळल्यास महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता १९६६ चे कलम ४५ अन्वये दंडनिय कारवाई करण्यात यावी.

प्रत :- नगररचनाकार, कल्याण इन्डिविजली महानगरपालिका, कल्याण यांचेकडे माहितीसाठी.

प्रत:- तलाठी सजा आपरे

२/- प्रकरणो भरणे केलेले चलन शासनजमा झालेची खात्री करून विषयांकीत जमीन मिळकतीच्या अधिकार अभिलेखात अकृषिक प्रयोजनाकरीता अशी नोंद तात्काळ घेण्यात यावी. तसेच सदर जागेची स्वळपाहणी करावी व परवानगी पूर्वी बांधकाम झाल्याचे आढळल्यास महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता १९६६ चे कलम ४५ नुसार दंडनिय कारवाई करणेकामी लहवाल अपर तहसिलदार (अकृषिक), कल्याण यांचे कार्यालयाकडे तात्काळ प्रस्तावित करावा.

घरील प्रमाणे नोंद घेण्यापुर्वी सदर जागेबाबत खालील प्रमाणे तपासणी करावी.

जमिनीचे धूसंपादन झालेले नसावे.

जमिनीचे धूसंपादन प्रस्तावित नसावे.

जमिनीबाबत कोणत्याही मंजूर फेरफार अंमल घेणेस प्रलंबित नसावा.



M.R. Mane.

सर्व प्रकरणी सुक्रीची व अपुर्ण माहिती दिली असल्यास संदर बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र रद्द समजण्यात येईल.
 बांधकामाचे साहित्य रस्त्यावर टाकावयाचे झाल्यास महापालिकेच्या बांधकाम खात्याची परवानगी घेणे आवश्यक राहिल व
 पाळता नसल्यास निष्ठाप्रमाणे लागणारी रक्कम (बंड झाल्यास त्यासह रक्कम) भरावी लागेल तसेच निरुपयोगी साहित्य महापालिका
 वारसाला ट्याठिकाणी स्वखर्चाने वाहून टाकणे बंधनकारक राहिल.

अपुर्ण भूखंडास पिण्याचे पाणी महानगरपालिकेकडून उपलब्धतेनुसार दिले जाईल.
 सवर जागेत बांधकाम करण्याबाबतचा पूर्वीचा परवाना असेल तर तो या बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्रामुळे रद्द झाला असे
 समजण्यात यावे.

भूखंडाचे लागतची गटारे महापालिकेच्या जलनिस्सारण विभागाचे सूचविल्याप्रमाणे करून देणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
 नकाशात रस्ता कुदीकरणखाली दर्शविलेली जमीन तसेच अंतर्गत रस्ते, सार्वजनिक रस्त्याचा भाग समजण्यात येईल. तसेच
 नकाशात रस्ता कुदीकरणसाठी जागा लागल्यास ती क.डॉ.म.पा.स विनामूल्य हस्तांतरित करावी लागेल.

जलनिस्सारण प्रस्तावातील सर्व भूखंड रस्ते, खुल्या जागा, यांची प्रस्तावित नकाशाप्रमाणे जागेवर जाखणी ता.नि.भू.अ.पांचे मार्फत
 जाखणी व त्यातूनही प्रमाणित मोजणी नकाशाची प्रत, बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र दिल्या तारखेपासून एक वर्षाचे आत
 सादर करावी.

सवर बांधकाम परवानगी आपण सादर केलेल्या कुलमुखत्यारपत्र व महसूल विभागाकडील भूखंडाचे कागदपत्राच्या आधारे
 दिलेली आहे.

भूखंडातील आरक्षित भाग भरणे करून व वाडेभिंतीचे बांधकाम करून रितसर करारनामा व खरेदीखतासह क.डॉ.म.पा.स
 दिनामूल्य हस्तांतरित करावे व सवर ठिकाणी महापालिकेचा नामफलक लावण्यात यावा.

- २३) जलनिःसारण विभाग व मलनिःसारण विभाग, अग्निशमन विभाग, पाणी पुरवठा, उद्यान विभाग, क.डॉ.म.पा. यांचे कडील
 ना-हरकत दाखला यामधील अटी/शर्तीची पूर्तता करणेची जबाबदारी आपली राहिल व त्यानुसार पूर्तता केल्याबाबत न हरकत
 दाखला सादर करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- २४) जागेच्या मालकी हक्काबाबत काही याद असल्यास अथवा निर्माण झाल्यास त्याचे संपूर्ण निराकरण करण्याची जबाबदारी
 जमीनमालक व विकासक/कुलमुखत्यारपत्र यांची राहिल.
- २५) नकाशात दाखविल्याप्रमाणे बांधकामाचा फवत (रहिवास + वाणिज्य) वापराकरीता उपयोग करावा.
- २६) आपण दिलेल्या प्रतिहापत्रानुसार पोहोच रस्त्याबाबत फोणताही याद उद्भवल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदार आगेदकाराची राहिल.
- २७) ओल्या व सुक्या कचऱ्यासाठी स्वतंत्र कचराकुंड्यांची व्यवस्था करावी.
- २८) बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला घेतल्याशिवाय इमारतीचा बापर सुरु करता येणार नाही. बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखल्यासाठी
 बास्तूशिल्पकार व स्थापत्यविशारद यांच्या विहित नमुन्यातील दाखल्यासह रितसर प्रस्ताव सादर करण्यात यावा.
- २९) जोता पूर्णत्वाचा दाखला घेणेपूर्वी ३०.०० मी रुंद रस्त्याचे अनुषंगाने राष्ट्रीय महामार्ग विभागाकडील ना हरकत दाखला सादर,
 करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- ३०) बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला घेणेपूर्वी मा.जिल्हाधिकारी ठाणे यांचेकडून सनद, प्राप्त करून घेणे आवेदकावर बंधनकारक राहिल.

इशारा :- मंजूर बांधकाम प्रस्तावाव्यतिरिक्त केलेल्या अनधिकृत फेरबदलांबाबत आपण महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम
 १९६६ च्या तरतूदीनुसार दाखलपत्र गुन्हास पात्र राहिल.

(Signature)
 नगर विकास अधिकारी, अग्नि
 महापालिका, कल्याण
 ज.ध. न. न. बांधकाम विभाग, महापालिका, कल्याण
 कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका, कल्याण

- १) उप आयुक्त अनधिकृत बांधकाम विभाग, क.डॉ.म.पा.कल्याण.
- २) करनिर्धारक व संकलक, क.डॉ.म.पा.कल्याण.
- ३) विद्युत विभाग, क.डॉ.म.पा.कल्याण.
- ४) पाणी पुरवठा विभाग, क.डॉ.म.पा.कल्याण.
- ५) प्रभागक्षेत्र अधिकारी, प्रभागक्षेत्र.



(Signature)
 M. R. Mahale.

कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका, कल्याण



जा.प्र.क्र.डॉ/ममा/नरवि/बांघ/डोंबि/126/2016/2
दिनांक :- 13/07/2016

क.ल.न.-५	
दस्तक्र. ४३६०	२०१९
२६	५२

(बांधकाम प्रारंभप्रमाणपत्र मंजूरी)

ह.वि.ह.क्षेत्र २२००.०० चौ.मी.

श्री. विलेश अजुन म्हात्रे

व्हाटा - वास्तुशिल्पकार - श्री.निलेश दिक्षित अॅण्ड असोसिएटस्,

विषय :- स.नं.५६ हि.नं.७अ मौजे-नांदिवली डोंबिवली (पूर्व) येथे बांधकाम करण्याचा मंजूरीबाबत.
संदर्भ :- आपला दि.०५/०२/२०१६ रोजीचा श्री.निलेश दिक्षित अॅण्ड असोसिएटस्, वास्तुशिल्पकार यांचे मार्फत सादर केलेला अर्ज क्र.२३१३७.

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ तसेच म.प्रा.व न.र.अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ अन्वये स.नं.५६ हि.नं.७अ मौजे-नांदिवली डोंबिवली (पूर्व) मध्ये २२००.०० चौ.मी. क्षेत्रावर ह.वि.ह.सी.२२००.०० चौ.मी. वटई क्षेत्राच्या भूखंडाचा विकास करावयास मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका १९४९ चे कलम २५३ अन्वये बांधकाम करण्यासाठी केलेल्या दिनांक ०५/०२/२०१६ च्या अर्जास अनुसरून पुढील शर्तीस अधिन राहून तुमच्या मालकीच्या जागेत हिरव्या रंगाने दुरुस्ती दाखविल्याप्रमाणे मागील घानावर नमुद केल्याप्रमाणे रहिवासी, वाणिज्य, सोसायटी ऑफीस वाडे-भित्तीच्या इमारतीच्या जोत्याच्या क्षेत्रापैत बांधकामाबाबत, बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र देण्यात येत आहे. इमारतीच्या व जागेच्या मालकी हक्कासंदर्भात कुठलाही वाद निर्माण झाल्यास त्याला सर्वस्वी आपण जबाबदार राहाल या अटीवर हे संमतीपत्र देण्यात येत आहे.

इमारत : तळ मजला + स्टिक्ट पैकी पहिला मजला ते आठवा मजला (रहिवासी, वाणिज्य, ऑफीस)

नगर रचनाकार (अ.वि.)

कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका
सहायक सहायक नगर रचना

कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका

अटी :

- हे बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र दिल्याचे तारखेपासून एक वर्षापर्यंत वैध असेल, मंतर पुढील वर्षासाठी मंजूरीपत्राचे नुतनीकरण नुदत संपण्याआधी करणे आवश्यक आहे. नुतनीकरण करताना किंवा नवीन परवानगी घेताना त्यावेळी अस्तित्वात आलेल्या नियमांच्या व निघोजित विकास योजने अनुषंगाने घाननी करण्यात येईल.
- नकारात हिरव्या रंगाने केलेल्या दुरुस्त्या आपल्यावर बंधनकारक राहतील.
- बांधकाम घालू करण्यापूर्वी सात दिवस आधी महापालिका कार्यालयास लेखी कळविण्यात यावे.
- ही परवानगी आपल्या मालकीच्या कच्चातील जमीनीव्यतिरिक्त अन्य जमीनीवर बांधकाम/विस्तार करण्यास वापरित नसेल.
- इमारतीचे बांधकाम या सोबतच्या मंजूर केलेल्या नकाराप्रमाणे आणि घालून दिलेल्या अटीबाबत करता येईल.
- वाडेभित व जोत्याचे बांधकाम झाल्यानंतर वास्तुशिल्पकाराचे, मंजूर नकाराप्रमाणे अटीबाबतचे बांधकाम केलेल्याबाबतचे प्रमाणपत्र महानगरपालिकेस सादर करण्यात यावे व ते या कार्यालयाकडून घेऊन जोता पूर्णत्वा दाखला घेण्यात यावा व त्यानंतरच पुढील बांधकाम करण्यात यावे.
- सदर अभिन्यासात कोणत्याही प्रकारचा फेरफार पूर्व परवानगी घेतल्याशिवाय करू नये, तसे केल्यास आपले परवानगीसदरचे बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र, रद्द झाले असे समजण्यात येईल.
- इमारतीच्या बांधकामाच्या सुरक्षिततेची (स्ट्रक्चरल सेफ्टी) जबाबदारी सर्वस्वी आपले वास्तुशिल्पकार व स्थापत्य दिशासद यांचेवर राहिल.
- नकारात दाखविलेल्या गाळ्यांच्या संख्येमध्ये व नियोजनामध्ये पुर्य परवानगीशिवाय बदल करू नये तसेच प्लॉटच्या हद्दीत इमारती भौदती मोकळ्या सोडावयाच्या जागेत बदल करू नये व त्यामध्ये कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम करू नये.
- मागील जमीन कमाल मर्यादा अधिनियम १९७६ मधील तरतूदी प्रमाणे जागा बाधित होत असल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी आपलेवर राहिल.
- सदर जागेतून पाण्याचा नैसर्गिक निचरा होत असल्यास तो (सक्षम प्राधिकारी) च्या परवानगीशिवाय वळवू अथवा बंद करू नये.
- सदर जागेत दिहीर असल्यास ती संबंधित विभागाच्या परवानगी शिवाय वुजवू नये.
- भूखंडाकडे जाण्या-येण्याच्या मार्गाची जबाबदारी संपूर्णपणे आपलेकडे राहिल बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र निघोजित रस्त्याप्रमाणे दिले असल्यास त्या रस्त्याचे काम महानगरपालिकेच्या सोयी प्रमाणे व प्राधान्यप्रमाणे केले जाईल व तसा रस्ता होईपर्यंत इमारतीकडे जाण्याच्या येणाच्या मार्गाची जबाबदारी सर्वस्वी आपली राहिल.



काने
मामाणे.



महाराष्ट्र शासन

तहसिलदार तथा कार्यकारी वंडाधिकारी कार्यालय, कल्याण

पत्ता-दिवाणी न्यायालया सपोर, स्टेशन जवळ, कल्याण (प.)
 दुरध्वनी क्र.०२५१-२३१५१२४ फॅक्स क्र.०२५१-२३१५१२४
 Email Id - tahkalyan@gmail.com

क.ल.न.-५

क्र./महसूल/टे-२/जमीनबाब-१/रुपांतरण कर/एसआर-४०३

दिनांक ०५/११/२०१९
 २०१९

प्रति,
 श्री.शैलेश अर्जुन म्हात्रे व इतर

२५ ५२

विषय:- रुपांतरितकर (CONVERSION TAX) भरून घेणेबाबत.

पौजे नांदिवली तर्फे पाधानंद, ता. कल्याण जि.ठाणे

स.नं.	स.नं. प्रमाणक्षेत्र (घोमी)	रुपांतरित कर भरणा करण्याचे क्षेत्र (घोमी)
५८/७/अ	२२००.००	२२००.००
एकूण	२२००.००	२२००.००

- संबर्भ :- १. महसूल व वन विभाग, मंत्रालय, मादामकाना मार्ग, हुतात्मा चौक, मुंबई ४०० ०३२, यांचेकडील अधिसूचना दिनांक ५ जानेवारी, २०१७.
 २. मा. जिल्हाधिकारीठाणे यांचेकडील पत्र क्र.महसूल/क-१/टे-१/२/र.कर/अ.आकारणी/परिपत्रक-०१/१७, दिनांक:- १६/०३/२०१७
 ३. आपण या कार्यालयात रुपांतरित कर भरणेकामी केलेला अर्ज.

महसूल व वन विभाग, महाराष्ट्र शासन यांनी निर्गमित केलेल्या महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता (सुधारणा) अध्यादेश - २०१७ मध्ये महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४२ व (१) नुसार कलम ४२, ४२अ, ४४ मधील ४४ अ या मध्ये काहीही अंतर्भूत असले तरी, महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ याच्या तरतुदीनुसार कोणत्याही क्षेत्रामध्ये अंतिम विकास योजना प्रसिध्द केल्यावर, जर पोट कलम (२) मध्ये तरतुद केल्याप्रमाणे रुपांतरण कर, अकृषिक आकारणी आणि लागू असले तेथे, नजराणा किंवा अधिमूल्य, किंवा इतर शासकीय देणी यांचा भरणा केला असेल तर, अशा क्षेत्रात समाविष्ट असलेल्या कोणत्याही जमिनीचा चापर हा अशा विकास योजनेतील चाटप, आरक्षण किंवा निर्देशन या स्वरूपात दर्शविलेल्या चापरात रुपांतरित करण्यात आले असल्याचे मानण्यात येईल असे नमुद आहे. व त्या अनुषंगाने अशा क्षेत्रात रुपांतरण कर आणि त्या विकास योजनेत दर्शविलेल्या चापराच्या आधारे अशा जमिनीची अकृषिक आकारणी निश्चित करण्यात यावी असे निर्देश देण्यात आलेले आहेत. त्यानुसार व मा. जिल्हाधिकारी ठाणे यांचेकडील दिनांक १६/०३/२०१७ रोजीचे परिपत्रकान्वये दिलेल्या सूचनांप्रमाणे आपण जिलंती केलेल्या विषयांकीत जमीन मिळकतीची खालील रुपांतरित कराची रक्कम आपणास कळविण्यात येत आहे.

सदर रुपांतरित कराची रक्कम ही महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम १५७ मधील तरतुदींना अधीन राहून उपलब्ध कागदपत्रानुसार व कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका कल्याण

Signature

Signature
 M.R. Mane.

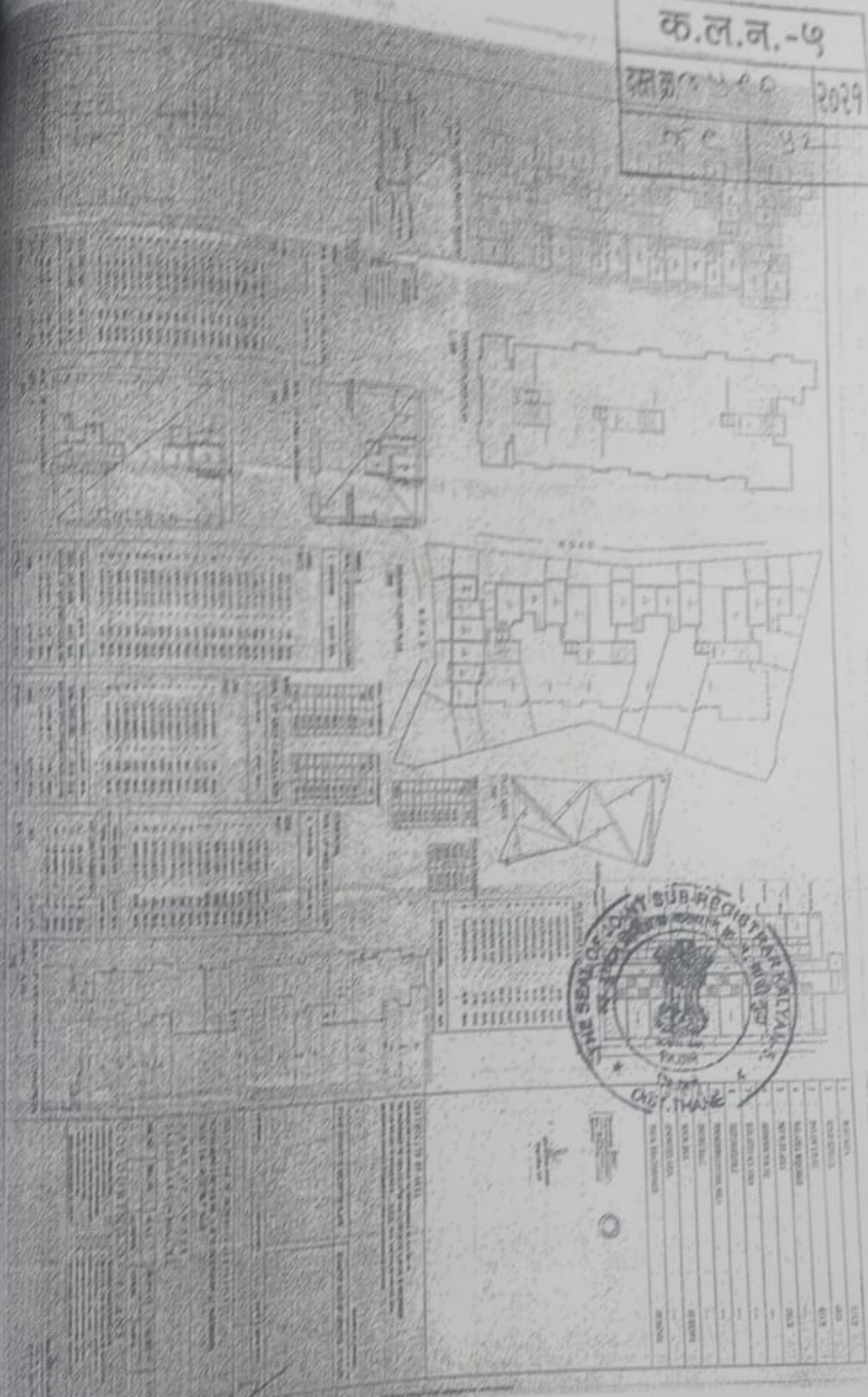


क.ल.न.-७

संक्र. ७७०

२०२१

५० ४२



NO. OF PLOTS	100
NO. OF HOUSES	100
NO. OF STORES	0
NO. OF INDUSTRIAL BUILDINGS	0
NO. OF OFFICES	0
NO. OF PUBLIC BUILDINGS	0
NO. OF OTHER BUILDINGS	0
TOTAL NO. OF BUILDINGS	100
NO. OF PLOTS UNDER CONSTRUCTION	0
NO. OF HOUSES UNDER CONSTRUCTION	0
NO. OF STORES UNDER CONSTRUCTION	0
NO. OF INDUSTRIAL BUILDINGS UNDER CONSTRUCTION	0
NO. OF OFFICES UNDER CONSTRUCTION	0
NO. OF PUBLIC BUILDINGS UNDER CONSTRUCTION	0
NO. OF OTHER BUILDINGS UNDER CONSTRUCTION	0
TOTAL NO. OF BUILDINGS UNDER CONSTRUCTION	0

Signature
MR. MEHRA

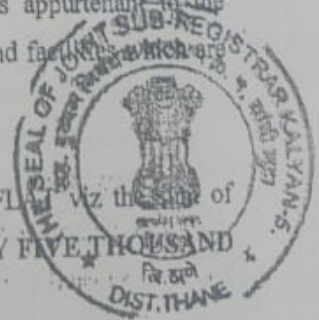
AND WHEREAS the FLAT Purchaser/s applied to the Builder for allotment of the FLAT No. 602, C Wing, 6th Floor, Area admeasuring about 585 Sq. ft. Built-up area, building known as "NEELKANTH PRIDE" Situated at : Survey No.58, Hissa No. 7, Near Jayki Shelter, Nandivall Road, Dombivll East, Taluka Kalyan, District Thane for the sale price in the manner hereinafter appearing.

AND WHEREAS under section 4 of the Maharashtra Ownership FLAT Act 1965 the Builder is required to execute a written agreement for sale of said FLAT to the FLAT Purchase, to bring in fact there presents and also to register said agreement under the Registration Act

NOW THIS AGREEMENT WITNESSTH AND IT IS HEREBY AGREED BY AND BETWEEN THE PARTIES HERETO AS FOLLOWS:

क.ल.न. - ५९	
AGREED BY AND	2029
e	yz

1. The Builder shall construct the said building consisting of stilt and eight upper floors on the said land in accordance with the plans designs, specifications approved by the KDMC Nandivali Grampanchayat/ Zilha Parishad and which have been seen and approved by the FLAT Purchaser/s with only such variations and modifications as the Builder may consider necessary or as may be required by the concerned local authority/the Government to be made in them or any of them provided that the Builder shall have to obtain prior consent in writing of the FLAT Purchaser in respect of such variations or modifications which may adversely affect the FLAT of the Purchaser.
2. The FLAT Purchaser/s hereby agrees to purchase from the Builder and the Builder hereby agrees to sell to the FLAT Purchaser/s a FLAT No. 602, C Wing, 6th Floor, Area admeasuring about 585 Sq. ft. Built-up area, building known as "NEELKANTH PRIDE" Situated at : Survey No.58, Hissa No. 7, Near Jayki Shelter, Nandivali Road, Dombivll East, Taluka Kalyan, District Thane for the price Rs.33,75,000/- (RUPEES THIRTY THREE LAKHS SEVENTY FIVE THOUSAND ONLY) including proportionate price of the common area and facilities appurtenant to the premises the nature extent and description of the common areas and facilities which are more particularly described in the Schedule hereunder written.
2. The FLAT Purchaser/s agrees to pay the consideration of the FLAT viz the sum of Rs.33,75,000/- (RUPEES THIRTY THREE LAKHS SEVENTY FIVE THOUSAND ONLY) to the Builder in the following manners :-



[Handwritten signature]
Name

AGREEMENT FOR SALE

THIS AGREEMENT FOR SALE is made, entered and executed at Dombivli, Taluka Kalyan, District Thane on this 26th day of March, 2021.

BY AND BETWEEN

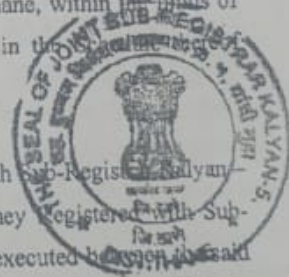
M/S. RAJ RATAN BUILDERS AND DEVELOPERS (PAN No. AAVFR9403R), a partnership firm, through its Partner, MR. PRAHLAD GAMNARAM CHOUDHARY, Aged 31 Years, Office Address - Survey No.58, Hissa No. 7, Near Jayki Shelter, Nandivall Road, Dombivli East, Taluka Kalyan, District Thane hereinafter referred to as "THE BUILDER/ DEVELOPER" (which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof mean and include their heirs, administrators and assigns) of the ONE

क.ल.न.-४८	
दस्तावेज क्र.	४५६० २०२१
७	५२

AND

MR. RAJESH SHAHU MANE, Age 33 Years, PAN NO. ASEPM1693B, Occupation SERVICE, AND MRS. MANISHA RAJESH MANE, Age 33 Years, PAN NO. AATPZ4071D, Occupation HOUSEWIFE Residing at_ F/107, RAMCHANDRA PARK, MANPADA ROAD, OPPOSITE BIG BAZAR, STAR COLONY, SAGAON, DOMBIVLI EAST, MAHARASHTRA-421201. hereinafter referred to as "THE FLAT PURCHASER/S" (which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof mean and include his/her/their heirs, administrators and assigns) of the OTHER PART.

WHEREAS SHAILESH ARJUN MHATRE & OTHER are the Owners of the Property viz. ALL THAT the piece or parcel of land or ground admeasuring about 1250 Sq. mtrs, Out of 2200 Sq. mtrs., Bearing Old Survey No. 58, Hissa No. 7 Part & New Survey No. 58, Hissa No. 7 A, situate at Mouje - Nandivali, Tal. Kalyan, Dist. Thane, within the limits of KDMC Nandivali Grampanchayat & more particularly described in the hereunder written (hereinafter referred to as the said land).



AND WHEREAS by an Development Agreement Registered with Sub-Registrar Kalyan-5 on 17/05/2017, under document No.5305/2017 & Power of Attorney Registered with Sub-Registrar Kalyan -5 on 17.05.2017, under document No. 5306/2017 executed between the said Owners on the one hand and M/S. RAJ RATAN BUILDERS AND DEVELOPERS within the limits of KDMC Nandivali Grampanchayat/ Zilha Parishad and more particularly described in the First Schedule hereunder written. (Hereinafter referred to as the "The Said Property").

[Handwritten Signature]
[Handwritten Signature]
M.R. Mane.

4590
दिनांक: 26 मार्च 2021 12:07 म.नं.
दस्ता क्रमांक: कलन5 /4590/2021

दस्त गोपबारा भाग-1

कलन5 4590
दस्त क्रमांक: 4590/2021

बाजार मूल्य: रु. 32,52,716/-

मोबदला: रु. 33,75,000/-

मरलेले मुद्रांक शुल्क: रु. 1,35,000/-

ड. नि. सह. ड. नि. कलन5 गांधी कार्यालय

अ. क्र. 4590 वर दि. 26-03-2021

वेळी 12:05 म.नं. घा. हजर: केला.

पावती: 4944

पावती दिनांक: 26/03/2021

सादरकारणाचे नाव: राजेश भादू माने

नोंदणी फी

रु. 30000.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 1040.00

पृष्ठांची संख्या: 52

एकूण: 31040.00

दस्त हजर करणाऱ्याची सही:

Joint Sub Registrar Kalyan 5

सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२
कल्याण क्र. ५

दस्ताचा प्रमाण: कल्याण क्र. ५

मुद्रांक शुल्क: (एक) कोणत्याही महानगरपालिकेच्या हद्दीत किंवा न्यायालय असलेल्या कोणत्याही कटक क्षेत्राच्या हद्दीत किंवा उप-हद्द (दोन) मध्ये नमूद न केलेल्या कोणत्याही नामरी क्षेत्रात

शिक्का क्रं. 1 26 / 03 / 2021 12 : 05 : 14 PM ची वेळ: (सादरकरण)

शिक्का क्रं. 2 26 / 03 / 2021 12 : 06 : 45 PM ची वेळ: (फी)

Joint Sub Registrar Kalyan 5

सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२
कल्याण क्र. ५

प्रतिज्ञा पत्र

सदर दस्तऐवज नोंदणी कायदा १९०८ नियम १९६२ अंतर्गत तरतुदांनुसार नोंदणीस दाखल केला आहे. दस्तावळील संपुर्ण मजकूर, निष्पादक व्यक्ती साक्षीदार व भोवत जेडलेले कायदकत्रे दस्ताची सत्यता, वैधता कायदेशीर बाबीसह खलील निष्पादक व्यक्ती संपुर्णपणे जबाबदार आहेत तसेच सदर हस्तांतरण दस्तांमुळे राज्यशासन / केंद्रशासन यांच्या कोणत्याही कायदा / नियम / परिपत्रक यांचे उल्लंघन होत नाही

M.R. Mane
मिहून घणार सही

M.R. Mane
मिहून घणार सही



Deviation: - Deviation for accepting the Property having age of 28 years as Security for Home Loan is obtained from AGM-Borivali Region on 21-06-2024.

F] Registration Details of property:

Property Details	Flat No. 602 C wing 6 th floor <u>Neelkanth Pride</u> survey no. 58 <u>Hissa</u> no. 7 Near <u>Jayki Shelter</u> <u>Nandivali Road</u> <u>Dombivli East</u> <u>Taluka</u> <u>Kalyan District Thane</u>
Present owner of Flat	Mr. <u>Rajesh Shahu</u> <u>Mane</u> and <u>MRs. Manisha</u> <u>Rajesh</u> <u>Mane</u>

Page 5 of 10



Area of the property	Area admeasuring about 585 <u>sq ft</u> Built up area
Date of Agreement	26/03/2021
Registration Details	Receipt No.4944 dated 26/03/2021
Haveli No. Reg No. & Dt	Kalyan S 4590-2021 dated 26/03/2021
Name of Builder	M/s <u>Ratan</u> Builders and Developers
Cost of the Flat	Rs.33,75,000/-

क.ल.नं.-७४	
दिनांक ०९/०८/२०२१	
३४	५२
सर्वे नं.	५६

हिस्सा नं. ७

सिटी सर्वे नं. -

प्लॉट नं. _____ मौजे नांदिवली

यांचेकडील बांधकाम परवानगी जावक क्र. १२६ चौ.मी. ४६६९.७२

दिनांक : १३/०७/२००६ अन्वये मंजूर कलेल्या नकाशाप्रमाणे रहिवास / वाणिज्य बांधकाम आहे. सबब त्यांनी सोबतच्या नकाशामध्ये हिरव्या रंगाने सुचविल्याप्रमाणे व स्थापत्य बांधकाम विभाग पंचायत विभाग यांचे प्रमाणपत्र अन्वये बांधकाम पूर्णतेचा दाखला देण्यात येत आहे.

इमारतीची संख्या	इमारतीचा वापर
विंग - ए, बी, सी	
१) तळमजला ३९६.९५ चौ.मि.	वाणिज्य
२) पहिला मजला ५४४.९९ चौ.मि.	सदनिका
३) दुसरा मजला ५४४.९९ चौ.मि.	सदनिका
४) तिसरा मजला ५४४.९९ चौ.मि.	सदनिका
५) चौथा मजला ५४४.९९ चौ.मि.	सदनिका
६) पाचवा मजला ५४४.९९ चौ.मि.	सदनिका
७) सहावा मजला ५४४.९९ चौ.मि.	सदनिका
८) सातवा मजला ५४४.९९ चौ.मि.	सदनिका
९) आठवा मजला ५४४.९९ चौ.मि.	सदनिका
एकूण ४६६९.७२ चौ.मि.	सदनिका
एकूण बांधकाम ४६६९.७२ चौ.मि.	

इमारतीचे नांव : निळकंठ प्राईड

अटी :



१) विक्रायक यांनी पाश्चात्ती लाईन वगैरेच्या जबाबदाारीत करवी
 विद्युत्पुरवठा नियोजन प्राधिकरणाच्या अटीनुसार जोसाह व रेण
 हाथीयाची व्यवस्था विक्रायक यांनी करावयाची आहे
 विक्रायक यांनी लाईट मिटरची व्यवस्था सम. सक्ष. डी.बी. मार्फत
 करावयाची आहे.

M.R. Mane
 M.R. Mane.



जिल्हा परिषद, ठाणे
जिल्हा परिषद नियोजन प्राधिकरण

क.ल.ब.-५

६१०० २०२१

३३ ५२

स्टेशन रोड, तहसिलदार ऑफिस समोर, ठाणे (प.)



बांधकाम पूर्णतेचा दाखला

जा.क्र.साप्रवि/ग्राम / प्राधिकरण/बां.वि.पु./२४०/१७
सामान्य प्रशासन ग्राम पंचायत विभाग,
जिल्हा परिषद, ठाणे
दि:- ०८/०२/२०१७

१. महाराष्ट्र शासन नगर रचना व मुल्यनिर्धारण विभाग महाराष्ट्र राज्य पुणे अधिसूचित क्र. ठाणे जि.प./नियो. प्राधि/ कल्याण परिसर - २७ गांवे / टिपीव्ही - ३/१४३३ दि. १३/१२/२००५
२. महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४५(२)(५) (६) नुसार
३. जा.क्र. साप्रवि/ग्राम/प्राधिकरण/वशी/१२६/दिनांक १३/०७/२००६ सामान्य प्रशासन ग्राम पंचायत विभाग जिल्हा परिषद ठाणे अन्वये बांधकाम परवाना
४. नांदिवली ग्रा.पं. ठराव क्रमांक ६३अ दि. ३०/११/२००४ द्वारा दिलेला बांधकाम परवाना
५. जिल्हा परिषद नियोजन प्राधिकरण नोटिफिकेशन / वि.नि.प्रा./कं/(पी-२-१८/१०८/१९८८
६. विशेष नियोजन प्राधिकरण / बांधकाम विभाग पूर्व / ग्रामपंचायत विभाग / पत्र क्र./२८०/१७

प्रती

श्री/श्रीमती अंजलि अशोक मोरे ना. नांदिवली ता. कल्याण

जि. ठाणे.

आपला दिनांक

श्री जे. जिल्हा दिक्षालि अॅण्ड अशोक मोरे, कल्याण

वास्तुशिल्पकार यांचे अर्जावरून दाखला देण्यात येतो की, जिल्हा परिषद नियोजन प्राधिकरण हद्दीतील

M.R. More

