

78/413

Wednesday, January 10, 2024

10:58 AM

पावती

Original/Duplicate

नोंदणी क्रं. :39M

Regn.:39M

पावती क्रं.: 442 दिनांक: 10/01/2024

गावाचे नाव: कुळगाव

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: उहन2-413-2024

दस्तऐवजाचा प्रकार : करारनामा

सादर करणाऱ्याचे नाव: अभित कांतीलाल जाडकर

नोंदणी फी

रु. 2200.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 1180.00

पृष्ठांची संख्या: 59

एकूण:

रु. 3380.00

आपणास मूळ दस्त ,थंबनेल प्रिंट,सूची-२ अंदाजे

11:18 AM ह्या वेळेस मिळेल.

Sub-Registrar Ulhasnagar 2

सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२

उल्हासनगर-२

बाजार मुल्य: रु.209400 /-

मोबदला रु.0/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 13100/-

1) देयकाचा प्रकार: DHC रकम: रु.1180/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 1223041610107 दिनांक: 10/01/2024

बँकेचे नाव व पत्ता:

2) देयकाचा प्रकार: eChallan रकम: रु.2200/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH013728910202324E दिनांक: 10/01/2024

बँकेचे नाव व पत्ता:

नोंदणी फी माफी असल्यास तपशिल :-

1) Fee Adjustment : Fee Adjustment (yashada training) code added for keeping tack of adjusted fees

@milyaelkar.

मूल्यांकन पत्रक (शहरी क्षेत्र - बांधीव)					
Valuation ID	202312046358	04 December 2023,03:38:02 PM			
मूल्यांकनाचे वर्ष	2023				
जिल्हा	ठाणे				
मूल्य विभाग	तासुका : अंबरनाथ				
उप मूल्य विभाग	2/6-बी-1/क-1) कुळगावचे उत्तरेकडील कात्रप मांजलीचे सीमेपासून हायटेशन लाईनपर्यंत पश्चिमेकडील कात्रप, शिरगावपासून दक्षिणेकडील स.न.35,40,41, कुळगाव गावठाण स.न. 6,8,16,19, व 83 च्या दरम्यानच्या मिळकती				
क्षेत्राचे नांव	A Class Palika	सर्व्हे नंबर /न. भू. क्रमांक :	सर्व्हे नंबर#4		
वार्षिक मूल्य दर तक्त्यानुसार मूल्यदर रु.					
खुली जमीन	निवासी सदनिका	कार्यालय	दुकाने	औद्योगिक	मोजमापनाचे एकक
8350	45000	52300	63800	52300	चौ. मीटर
बांधीव क्षेत्राची माहिती					
बांधकाम क्षेत्र(Built Up)-	4.653चौ. मीटर	मिळकतीचा वापर-	निवासी सदनिका	मिळकतीचा प्रकार-	बांधीव
बांधकामाचे वर्गीकरण-	1-आर सी सी	मिळकतीचे वय -	0 TO 2वर्षे	बांधकामाचा दर-	Rs.25289/-
उद्दवाहन सुविधा -	आहे	मजला -	1st To 4th Floor		
Sale Type -					
मजला निहाय घट/वाढ	= 100 / 100 Apply to Rate= Rs.45000/-				
घसा-यानुसार मिळकतीचा प्रति चौ. मीटर मूल्यदर	= ((वार्षिक मूल्यदर - खुल्या जमिनीचा दर) * घसा-यानुसार टक्केवारी)+ खुल्या जमिनीचा दर) = ((45000-8350) * (100 / 100)) + 8350) = Rs.45000/-				
A) मुख्य मिळकतीचे मूल्य	= वरील प्रमाणे मूल्य दर * मिळकतीचे क्षेत्र = 45000 * 4.653 = Rs.209385/-				
Applicable Rules	= 3, 9, 18, 19				
एकत्रित अंतिम मूल्य	= मुख्य मिळकतीचे मूल्य + तळघराचे मूल्य + मेईनार्डन मजला क्षेत्र मूल्य + लगतच्या गच्चीचे मूल्य(खुली बाल्कनी) + वरील गच्चीचे मूल्य + बंदिस्त वाहन तळाचे मूल्य + खुल्या जमिनीवरील वाहन तळाचे मूल्य + इमारती भोवतीच्या खुल्या जागेचे मूल्य + बंदिस्त बाल्कनी + स्वयंचलित वाहनतळ = A + B + C + D + E + F + G + H + I + J = 209385 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 = Rs.209385/- = ₹ दोन लाख नऊ हजार तीन शे पंच्याऐशी /-				

Home

Print

सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२
उल्हासनगर-२



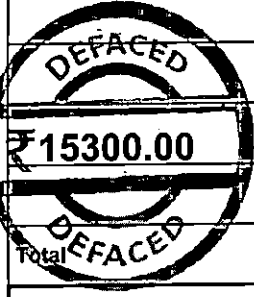
उह न - २	
क्र. ४९३	२०२४
१	५९



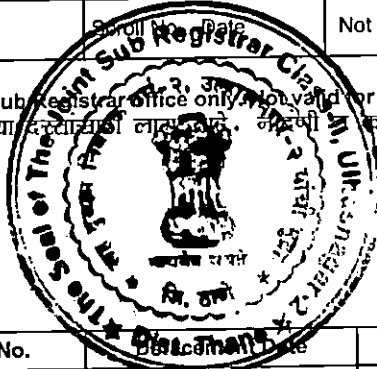
CHALLAN
MTR Form Number-6



GRN	MH013728910202324E	BARCODE	[Barcode]		Date	09/01/2024-19:09:30	Form ID	25.2			
Department	Inspector General Of Registration				Payer Details						
Type of Payment	Stamp Duty Registration Fee				TAX ID / TAN (If Any)						
					PAN No.(If Applicable)						
Office Name	ULH2_ULHASNAGAR 2 JT SUB REGISTRAR				Full Name	AMIT KANTILAL JADKAR					
Location	THANE				Flat/Block No.	FLAT NO 404 SACHINAM CHS					
Year	2023-2024 One Time				Flat/Block No.	FLAT NO 404 SACHINAM CHS					
Account Head Details			Amount In Rs.	Premises/Building							
0030046401 Stamp Duty			13100.00	Road/Street	KULGAON						
0030063301 Registration Fee			2200.00	Area/Locality	BADLAPUR						
				Town/City/District							
				PIN		4	2	1	5	0	3
				Remarks (If Any)	SecondPartyName=SHREEKANTH DEVELOPERS-						
				Amount In	Fifteen Thousand Three Hundred Rupees Only						
Total			15,300.00	Words							
Payment Details				IDBI BANK	FOR USE IN RECEIVING BANK						
Cheque-DD Details				Bank CIN	Ref. No.	69103332024010921400		2847726852			
Cheque/DD No.				Bank Date	RBI Date	09/01/2024-19:10:20		Not Verified with RBI			
Name of Bank				Bank-Branch		IDBI BANK					
Name of Branch				Bank-Branch		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 कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तऐवजां लाकू लागू आहे. केवळी नोंदणी नकारव्याच्या दस्तऐवजां लाकू लागू नाही.



Mobile No. : 0000000000
उत्तर-२
क्र. ८९३ २०२४
२ ५९

Challan Defaced Details

Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	Userid	Defacement Amount
1	(IS)-78-413	0007241237202324	10/01/2024-10:58:19	IGR129	2200.00
2	(IS)-78-413	0007241237202324	10/01/2024-10:58:19	IGR129	13100.00
Total Defacement Amount					15,300.00



CHALLAN
MTR Form Number-6

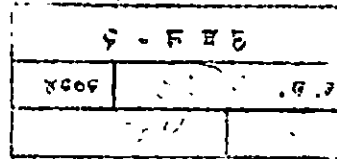


GRN	MH013728910202324E	BARCODE	[Barcode]				Date	09/01/2024-19:09:30	Form ID	25.2					
Department	Inspector General Of Registration					Payer Details									
Type of Payment	Stamp Duty Registration Fee					TAX ID / TAN (If Any)									
Office Name	ULH2_ULHASNAGAR 2 JT SUB REGISTRAR					PAN No.(If Applicable)									
Location	THANE					Full Name	AMIT KANTILAL JADKAR								
Year	2023-2024 One Time					Flat/Block No.	FLAT NO 404 SACHINAM CHS								
Account Head Details	Amount In Rs.		Premises/Building												
0030046401 Stamp Duty	13100.00		Road/Street	KULGAON											
0030063301 Registration Fee	2200.00		Area/Locality	BADLAPUR											
			Town/City/District												
			PIN	4		2		1		5		0		3	
						Remarks (If Any)	SecondPartyName=SHREEKANTH DEVELOPERS-								
							3 ye								
Total	15,300.00		Amount in Words	Fifteen Thousand Three Hundred Rupees Only											
Payment Details	IDBI BANK					FOR USE IN RECEIVING BANK									
Cheque-DD Details			Bank CIN	Ref. No.	69103332024010921400		2847726852								
Cheque/DD No.			Bank Date	RBI Date	09/01/2024-19:10:20		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 दुयम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तासाठी लागू आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तासाठी सदर चलन लागू नाही.
 Mobile No. : 0000000000

Department of Stamp & Registration, Maharashtra			
Receipt of Document Handling Charges			
PRN	1223041610107	Date	04/12/2023
Received from SHREEKANTH DEVELOPERS, Mobile number 0000000000, an amount of Rs.1180/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered (ISARITA) in the Sub Registrar office Joint S.R.Ulhasnagar 2 of the District Thane Grm.			
Payment Details			
Bank Name	IBKL	Date	04/12/2023
Bank CIN	10004152023120409460	REF No.	2872620422
This is computer generated receipt, hence no signature is required.			



उह न - २	
स. क्र. ४९३	२०२४
४	५९

AGREEMENT FOR SALE

THIS ARTICLE OF AGREEMENT FOR SALE TO PROVIDE PERMANENT ALTERNATE ACCOMMODATION, IS MADE, ENTERED AND EXECUTED INTO ON THIS 10th DAY OF JANUARY, 2024, AT KULGAON, TALUKA AMBARNATH, DISTRICT THANE.

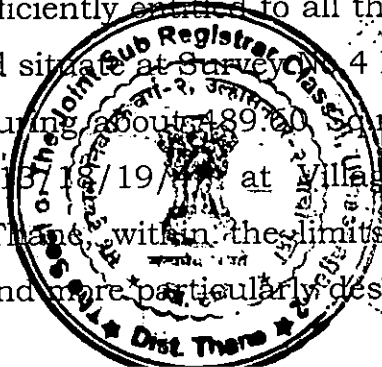
B E T W E E N

M/S. SHREEKANTH DEVELOPERS (PAN NO.AELFS6812F) through its Partner **MR. YOGESH SHANKAR PAWAR** age 42 years, having office at: Sai Pooja Apartment, Near Hero showroom, Katrap, MIDC Road, Badlapur (E) – 421 503 hereinafter called and referred to as **“THE PROMOTERS/BUILDERS”** (which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof and include the partners or partner for the time being of the said firm, the survivor of them and their heirs, executors and administrators of the last survivor and their/his or her assigns) of the **FIRST PART;**

A N D

MR. AMIT KANTILAL JADKAR, aged 36 years, **PAN NO.AZNPJ2451Q**, residing at: Flat No.12, Sachinam CHS, Kulgaon Badlapur – 421 503 hereinafter referred to as the **“MEMBER/S/ALLOTTEE/S”** (which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof be deemed to mean and include his/her/their heirs, executors, administrators, nominees and assigns) of the **SECOND PART;**

WHEREAS Sachinam Co Op Housing Society Ltd., is the owner of and/or otherwise well and sufficiently entitled to all that piece and parcel of land lying, being and situated at Sachinam CHS 4 H. No.13, 18 & 19, Plot No.4 area admeasuring about 139.60 Sq.mtr. (as per computerized new S. No.4/13/18/19/19 at Village: Kingaon, Taluka Ambarnath, District Thane, within the limits of Kulgaon, Badlapur Municipal Council and more particularly described in the



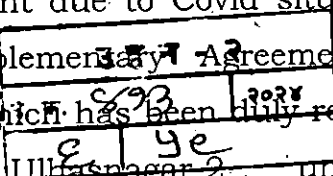
Sachinam Co Op Housing Society Ltd.	
2. F. 693	2024
Y. J. Ye	

FIRST SCHEDULE hereunder written hereinafter for the sake of brevity and convenience called and referred to as the '**said Property**'.

AND WHEREAS By Conveyance Deed dated 13/12/2017 duly registered under no.UHN2-15906/2017 Mr. Achyut Vinayak Vaidya as the owner alongwith as the confirming party M/s. Shree Construction Company through its partner Mr. Chandrashekhar Yashwant Kane have conveyed, transferred all the rights of ownership of the said property alongwith structures standing thereon having 11 flats & 3 shops in favour of Sachinam Co- Op Housing Society Ltd. through Chairman Shri. Sujit Madhukar Khadakban, Secretary Shri. Keshav Tukaram Mahadik And thereafter, the said society have followed necessary procedure and mutated their names in the revenue records vide mutation entry no.6957 passed by Talathi Saja Kulgaon and started enjoying **the said property** as absolute owners thereof.

AND WHEREAS that the construction of the building is in dilapidated condition and requires huge repairs and therefore, all the society members have collectively passed resolution for re-development of the said property alongwith the building standing thereon and by re-development agreement dated 16/11/2021 duly registered under no.UHN2-16634/2021 all the members of Sachinam Co Op Housing Society Ltd. have granted re-development rights of said property unto M/s. Shreekanth Developers through its partners Mr. Prashant Kesarinath Dalal & Mr. Yogesh Shankar Pawar. And necessary permission for re-development of the said property has been obtained from the office of Assistant Registrar, Co-operative society, Ambernath.

AND WHEREAS at the time of registration of Principal Development Agreement dtd.16/11/2021 certain members were not present due to Covid situation and therefore, for them separate Supplementary Agreement has been executed on 22/01/2022 which has been duly registered with Sub-Registrar of Assurances, Ulhasnagar 2 under no.UHN2-16832/2021 dtd.22/01/2022 & Supplementary Agreement dtd.21/01/2022



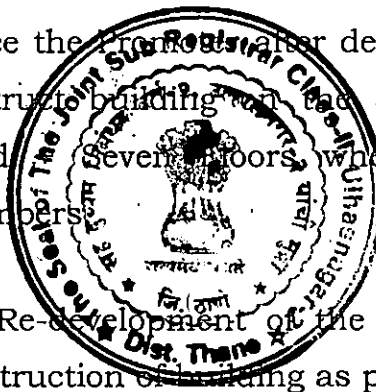
which has been duly registered with Sub-Registrar of Assurances Ulhasnagar-2 under no.UHN2-1095/2022 dtd.21.01/2022.

AND WHEREAS the Promoters have obtained Construction permission from the KULGAON BADLAPUR MUNICIPAL COUNCIL vide their letter **No.KBNP/NRV/BP/10105/2021-2022 Unique No.160 dated 21/12/2021**. And whereas as per approved plan the proposed construction on said property.

AND WHEREAS the Promoters have purchased TDR from Shri. Shankar Halya Pawar by Agreement for Sale of T.D.R. (F.S.I.) dtd.17/12/2021 duly registered under no.UHN2-18610/2021 dtd.17/12/2021 against DRC No.KBMC/TPD/TDR/2021-2022/3861 dtd.25/11/2021 of area admeasuring about 145 Sq.mtr. TDR/FSI and have utilized the same for construction of the building on the said property by obtaining construction permission accordingly.

AND WHEREAS by the Promoter have the sole, absolute right to sell the flats/shops to prospective Purchasers on ownership basis, according to the provisions of the Maharashtra Real Estate (Regulation and Development) Act 2016.

AND WHEREAS in pursuance the Promoter after demolishing the existing building, will construct building on the said property comprising of Stilt, Ground Seven floors, wherein area is increased for some of the members.



उ.न. - २	
व. क्र. ४७३	२०२४
७	५९

AND WHEREAS now after Re-development of the building, the Promoter has completed construction of building as per sanctioned plans and approvals and obtained completion certificate from the Kulgaon Badlapur Municipal Council under no.KBNP/NRV/2234/2023-2024 dtd.13/09/2023.

AND WHEREAS the Member herein is one of the member of the said society and/or his nominee/s, in compliance thereof the Promoter have agreed to allot to the Member herein and the Member herein have accepted to acquire **Flat No.404** area admeasuring about **24.0 sq.mtrs, Carpet + 6.22 Sq.mtr.**

Enclosed Balcony + 11.27 Sq.mtr. Projection area total area admeasuring about 41.49 Sq.mtr., on ownership basis at free of cost inclusive of extra area admeasuring about 4.23 Sq.mtr., Carpet by this present (hereinafter called and referred to for the sake of brevity as the **Said Flat**);

AND WHEREAS by virtue of the Promoter have the sole, absolute right to sell the flats/units to the member and/or to the prospective Purchasers on ownership basis, according to the provisions of the Maharashtra Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016.

AND WHEREAS the Promoter have made a full and true disclosure of the nature of their title to the said land on which the proposed building is to be constructed and have also given the Purchaser inspection of the plans and specifications of the said building and of such other documents as are specified under the Maharashtra Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016 (hereinafter referred to as "the said Act") and the Rules and Regulations made thereunder.

AND WHEREAS the copies of Certificate of title of the said land issued, Advocate of the Promoters, copies of the extract of 7/12 or any other relevant document disclosing the nature of the title of the said land and the copies of the plans and specifications approved by The Kurla Badlapur Municipal Council, and any other documents which are require to be given under the Maharashtra Real Estate (Regulation and Development) Act 2016, are hereto annexed.



AND WHEREAS the member has also inspected the documents relating to the said land himself/herself/themselves or through his/her/their attorney/agent and is satisfied about the promoter's title on the said land.

[Handwritten Signature]

AND WHEREAS the member has seen the site of building and the work of the construction of the said building being in progress and is satisfied with the quality of the work and has approved the same.

AND WHEREAS, the Promoters has registered the Project under the provisions of the Maharashtra Real Estate (Regulation & Redevelopment) Act, 2016 with the Maharashtra Real Estate Regulatory Authority at Mumbai **bearing No.P51700033985 dtd.14/03/2022.**

AND WHEREAS, under section 13 of the said Act the Promoters is required to execute a written Agreement for sale with the member, being in fact these presents and also to register said Agreement under the Registration Act, 1908.

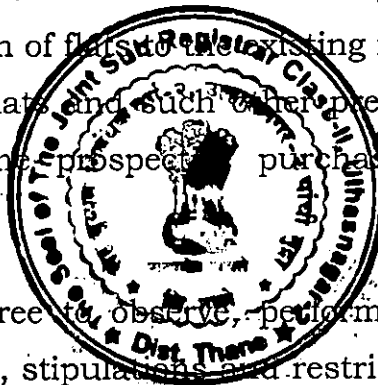
AND WHEREAS the member agrees to Purchase and the Promoters/ Builder to sale above- mentioned flat upon the terms and conditions herein after referred;

NOW THESE PRESENTS WITNESS AND IT IS HEREBY AGREED BY AND BETWEEN THE PARTIES HERETO AS FOLLOWS:-

1. The Promoters shall construct the said building as mentioned hereinabove in accordance with the plans, designs and specifications thereof, sanctioned and approved by the concerned planning authority.

2. The Promoter is constructing building Stilt, Ground + 7 storied building in which flats shall be allotted to the existing members of the society and after allocation of flats to the existing members, the other remaining residential flats and such other premises will be sold by the Promoter to the prospective purchasers in open market.

3. The promoters hereby agree to observe, perform and comply with all the terms, conditions, stipulations and restrictions, if any, which may have been imposed by the concerned planning Authority at the time of sanctioning the said plan and thereafter and may before handing over possession of the said flat/unit to the



E. R. 693		2022
e	ye	

member, obtain from the concerned Local Authority Occupation and/ or Completion Certificate in respect of the said flat/unit.

4. The Promoters hereby declare that the floor space index available in respect of the said land is as shown in the approved plan, and that no part of the said floor space index has been utilized by the Promoters elsewhere, for any purpose what so ever.

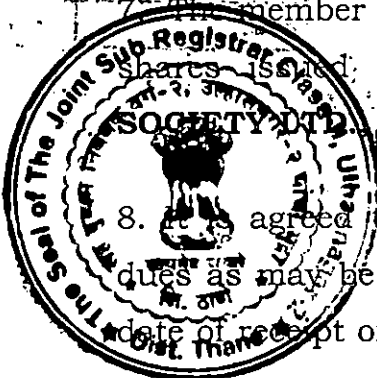
5. The promoters do hereby agree that the title of said land is clear as hand over by the society in the hands of promoter & the promoter is constructing building upon said land upon the specification of The Kulgaon Badlapur Municipal Council thereon. The Promoter has disclosed all the common amenities to be given to member.

6. The parties hereto confirm that the Member herein was in occupation, possession and enjoyment of Residential Premises being **Flat No.12 of area admeasuring about 354 Sq.ft. Carpet** in the old building and area granted as the free consideration as per re-development agreement admeasuring about **401 Sq.ft., Carpet** on which the Promoter has paid stamp duty on development agreement.

AND now Flat bearing no.404 on Fourth Floor of area admeasuring about 24.0 sq.mtrs, Carpet + 6.22 Sq.mtr. Enclosed Balcony + 11.27 Sq.mtr. Projection area total area admeasuring about 41.49 Sq.mtr., in consideration of earlier area in the new Society Building viz. **SACHINAM CO-OPERATIVE HOUSING SOCIETY LTD.,** (hereinafter referred to as the "said premises") and the member allottee herein shall get extra area of **4.23 Sq.mtr., Carpet** at free of cost from the Promoters.

7. The member herein is a bonafide member of the Society holding shares issued by the **SACHINAM CO-OPERATIVE HOUSING**

8. It is agreed that the Promoter shall pay all outgoing, taxes, dues as may be applicable in respect of the said property till the date of receipt of Occupation Certificate. Upon the new flats being



उद्देश - २	
१०५९	२०२४

ready for occupation and on the Developer's Architect applying for Occupation Certificate of the said building and on receipt of proof of such submission of file by Developer's Architect, the Members of the Society shall respectively accept possession and shall pay taxes and outgoings in respect of their respective premises. The members of Society shall again pay the taxes and outgoing from the date of Promoter receiving Occupation Certificate of the building.

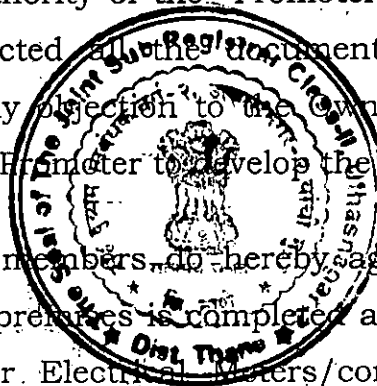
9. The Promoter have assured that the construction for society building shall be completed on or before **MARCH, 2024** and the Promoter shall handover certified copies of the approved building plans, commencement certificate, occupancy certificate and other permissions from Competent Authority or local body obtained by him to the Society upon receipt of the Occupation certificate.

10. The Promoter hereby confirms that they have performed and observed with all the terms, conditions, stipulation that has been imposed by the concerned local authority at the time of sanctioning the said plans and also obtained completion certificate from the concerned local authority in respect of the Flat.

11. The member shall take possession of the said flat within 15 days of the Promoter giving written notice to the member intimating that the said flat is ready for use and occupation.

12. The member is satisfied that the title of the land described in the First Schedule hereunder written is marketable and free from encumbrances and the authority of the Promoter to develop the same. The member inspected all the documents of title and undertakes not to raise any objection to the owners to the said land or the authority of the Promoter to develop the same.

13. The Society and its members do hereby agree that if the construction work of their premises is completed and in habitable condition alongwith proper Electrical meters/connections from electrical power company, water connection with proper infrastructure as agreed then they shall not refuse to take possession of New Flats and the Promoter shall be entitled to continue with the remaining construction work provided all RCC



उ.प. १ - २
२. ४. ४९३ २०२४
१९/१५

work and external work such as brick work, external plastering is completed and lift is operative. The Promoter shall take maximum care while completing the remaining work and will not disturb the members who are put in possession of their respective New Flat. The Society and its members shall not be entitled to obstruct or object to any further construction work of the Promoter of Sale premises as per the approved plans.

14. The Promoter undertakes to complete and/or comply with all terms and conditions of the Kulgaon-Badlapur Municipal Council and/or any other appropriate authorities for the purpose of re-development of the said property.

15. Upon completion of new building on the said Property and upon obtaining Occupation Certificate, the Promoter shall intimate in writing to the representatives of the Society and the member herein at their address as mentioned hereinabove to take inspection of his/her/their concerned flat so as to enable the Society to confirm the areas and/or amenities as agreed have been provided. In the event any omissions/defects are noticed during such inspection, the members through Society shall immediately bring the same to the notice of the Promoter in writing and the Promoter shall make the same good within the period of 30 days from the date of receipt of such intimation and till the same are made good the members will not be compelled to shift to the said Permanent Alternate Accommodation. It is further agreed that in the event of any

major structural defects, such as working of lock, window, door and any other fixture or construction material which are noticed during such inspection the Promoter shall make the same good within the period of 30 working days.



693	3028
92	52

16. The parties hereby agree that save and except what is stated hereinabove no other payment is liable to be paid by the member to the Developer. The said flat shall contain a list of amenities which is hereto annexed and marked herewith.

17. The prospective purchasers of the Flats in the Building shall join in existing Society namely **SACHINAM CO-OPERATIVE HOUSING SOCIETY LTD.**, and for this purpose they shall also

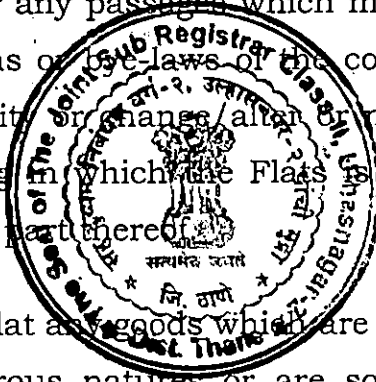
from time to time sign and execute the necessary applications and/or other papers and documents necessary for the same and duly all sign and return to the Promoter within seven days of the same being forwarded by Promoter.

18. Only after all the Flats in the building have been sold and disposed of by the Promoter and after the Promoter have received all dues payable to them under the terms of the agreement with various flat Purchaser of the Flats the Promoter shall permit to join the buyer to become a member of **SACHINAM CO-OPERATIVE HOUSING SOCIETY LTD.**, as may be deemed convenient and economical to the Promoter and only thereupon the Promoter shall transfer and cause to be transferred to the Society all the rights, title and interest of the owner of the land more particularly described in the First Schedule of the said land and the building in favour of such society or societies as the case may be.

19. The Promoter shall not allot or induct any third party in the member's premises which is meant for him/her under the above Agreement.

20. The member/Purchaser/s for himself/themselves with intention to bring all person into whomsoever hands the Flat shall come, doth hereby covenant with the Promoter as follows:

- a) To maintain the Flat at the their own cost in good tenantable repair and condition from the date of possession of the flat is taken and shall not do or suffer to be done anything in or to the building in which the Flat is situated, situated or any passages which may be against the rules, regulations or bye-laws of the concerned local or any other authority or change/alter or make addition in or to the building in which the Flats the Flat itself or any part thereof
- b) Not to store in the Flat any goods which are of hazardous, combustible, dangerous natures or are so heavy as to damage the construction or structure of the building in

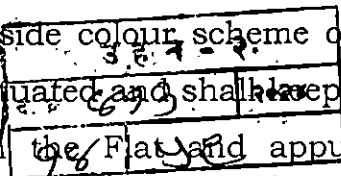
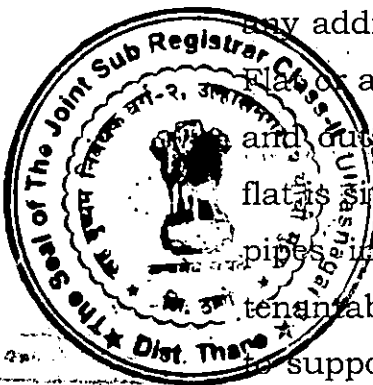


Sited and	
र. नं. ६९३	२०१४
९३	५९

which the Flat is situated or storing of goods which are objected by the concerned local or other authority and shall not carry or caused to be carried heavy packages in the upper floors which may damage or likely to damage the staircase or common passages or any other structure of the building, in which the Flats is situated, including entrances of building and in any case, any damage is caused to the building or the flat on account of negligence or default of the purchaser in this behalf the purchaser shall be liable for the consequences of the breach.

- c) To carry at his/her/ their own costs all internal repairs to the flat and maintain it in the same conditions state and order in which it was delivered to the Purchaser and shall not do or suffer to be done anything in or to the building in which the Flat is situated or the Flat which may be against the against the rules, regulations and bye-laws of the concerned local authority or other public authority and the purchaser shall be responsible to the concerned local authority and/or other public authority and in the event of the purchaser committing any act in the contravention of the above provision, he shall be responsible and liable for the consensus thereof to the concerned local authority and or other public authority.

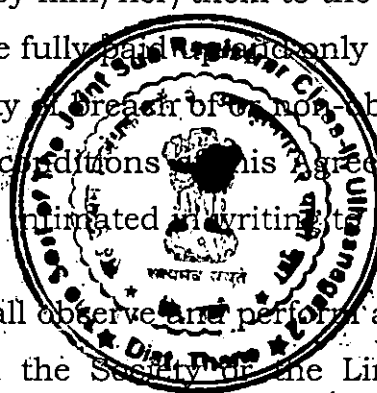
- d) Not to demolish or cause to be demolished the Flat or any part thereof nor at any time make or cause to be made any addition or alteration of whatever nature in or to the Flat or any part thereof not any alteration in the elevation and outside colour scheme of the building in which the flat is situated and shall keep the portion, sewers, drains, pipes in the Flat and appurtenances thereto in good tenable, repair and condition and in particular so as to support shelter and protect the other parts of the said building and shall not chisel or in any other manner damage the columns, beams, walls, slabs or RCC parts or other structural members in the Flat Without the Prior



Handwritten signature or initials

written permission of the Promoter and or the Society or Limited Co.

- e) Not to throw dirt, rubbish, rags, garbage or other refuse or permit the same to be thrown from the Flat in the compound or any portion of the said land the building in which the Flat is situated.
- f) Pay to the Promoter's within ten days of demand by the Promoters, his/her/their share of security deposit demanded by the concerned local authority or Government for giving water, electricity or any other service connection to the building in which the Flat is situated.
- g) To bear and pay increase in local taxes, water charges and such other levies, if any, which are imposed by the concerned local authority or Government and/or public authority on account of change of user of the flat by the purchaser viz user for any purposes other than for the purpose for which it is permitted.
- h) The purchaser shall not let, sublet, transfer assign or part with his/her/their interest or benefit factor of this agreement or part with the possession of the flat until all the dues payable by him/her/them to the Promoter under this Agreement are fully paid and only if the purchaser had not been guilty of breach of or non-observance of any of the terms and conditions of this Agreement and until the purchaser has intimated in writing to the promoters.
- i) The purchaser shall observe and perform all the rules and regulations which the Society or the Limited Company may adopt its inception and the additions, alterations or amendments thereof that may be made from time to time for protection and maintenance of the said building and the flat therein and for the observance and performance of the building rules, regulations and bye laws for the time being of the concerned local authority and of the



उहव-२	
प. नं. ४९३	१०२४
१५	५६

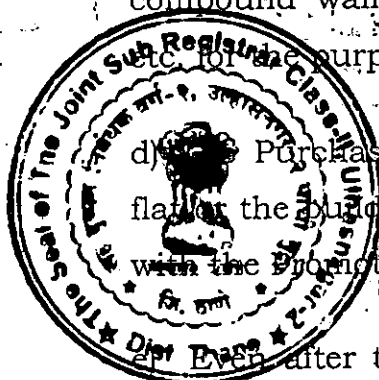
government and other public bodies. The Purchaser shall also observe and perform all the stipulation and conditions lay down by the Society Limited Company regarding the occupation and use of the Flat in the building and shall pay and contribute regularly and punctually towards the taxes, expenses or other outgoings in accordance with the terms of this Agreement.

21. a) The Promoter shall be entitled to transfer, assign, dispose off and/or sell in any manner as they deem proper the open terraces, parking spaces (if any) to anybody. The Purchaser along with the other Purchaser will not raise any objection of whatsoever nature.

b) The Promoter shall become member of the Society in respect of their rights and benefits conferred above. If the Promoter transfer assign and dispose of such rights and benefit at any time to anybody, the assignee/transferee shall become the member of the Society and/or the Limited Company in respect of the said rights and benefits. The Purchaser will not have any objection to admit such assignee or transferee as the member of the Society.

c) The Purchaser agrees that he/her/they along with the other Purchaser of Flats will not charge anything from the Promoter or their nominees or transferee any amount by way of monthly maintenance charges or any other charges or outgoing for use of such compound, compound walls display of advertisements or hoarding for the purpose mentioned herein above.

d) The Purchaser shall not decorate the exterior of the flat or the building otherwise than in a manner agreed to with the Promoter.



उह न - २	
६.६. ६७३	२०२४
१६	१६

after the execution of conveyance in respect of the said land if any additional construction is available by

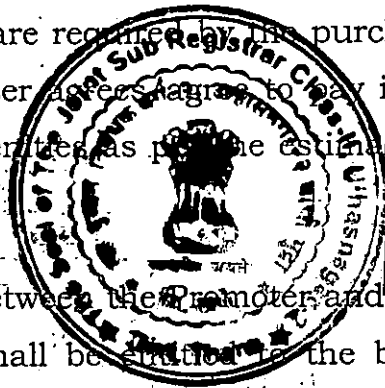
way of additional FSI or balance/residual FSI then the Promoter shall be entitled to put up such additional construction at their cost and to sell the tenements thereon on ownership basis. The existing co. operative Society shall admit the Purchaser of such flat as its members.

22. The Promoter have obtained the necessary permission from the Kulgaon Badlapur Municipal Council and have utilized the floor space index allowed by the said the Kulgaon Badlapur Municipal Council. However the Promoter are absolutely entitled to consume the floor space index increased if any at anytime hereinafter and in such case the Society and the Member herein shall not raise any objection if Promoter will approve the revised plans and will erect/construct the additional F.S.I, as per his own sweet will. On the contrary the Society and the Member herein has given deemed consent for such additional alteration which the Promoter may approve from the concerned competent authority and/or from the Kulgaon Badlapur Municipal Council.

23. The member Purchaser hereby agrees with the Promoter that he/she will pay his/her/their share amount of Sales Tax/ Value added Tax (VAT) / Service tax/ G.S.T. as applicable to the respective Government for the area received as consideration.

24. If additional amenities are required by the purchasers then in that event the Flat purchaser agrees to pay in advance the cost of such additional amenities as per the estimate prepared by the Promoter.

25. It is expressly agreed between the Promoter and the Purchaser that the Promoter alone shall be entitled to the benefit for and utilization of the additional FSI that may be available either in respect of the said land or by way of transfer of Development rights and the Promoter will be at liberty to put up any numbers of additional floors over and above the building or make additions to the constructed building and will also be entitled to construct any other building or building or buildings or other structures in the compound. The Promoter shall also be entitled to construct any



उहम - २	
स. क्र. ४९३	२०२४
१०६/५६	

other building or buildings or other structures in the compound. The Promoter shall also be entitled to sell the open terraces in the said building or to give, allot sell assign, lease for consideration the terrace and shall also be entitled to use the terrace for putting additional floors on the existing building as the Promoter may deem fit in their absolute discretion and the Purchaser hereby exclusively agrees and declares and confirms not to raise any dispute or objection to such reservation of right in favour of the Promoter

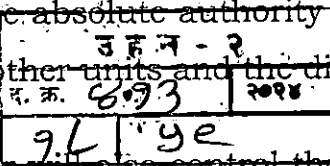
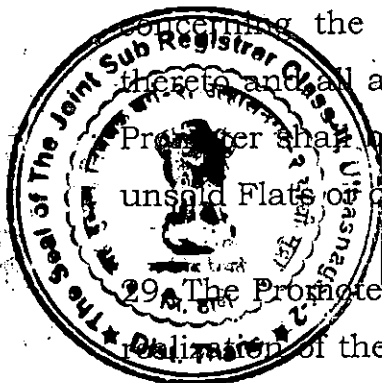
26. All out of pocket expenses, stamp duty and registration charges in respect of this Agreement shall be borne and paid by the Promoter alone and stamp duty and registration charges, GST, legal charges for the additional area (i.e. more than their existing old area) shall be borne by the concerned member.

27. The name of the building constructed by the Promoter shall be **SACHINAM CO-OPERATIVE HOUSING SOCIETY LTD.**, and shall not be changed without the written permission of the Promoter.

28. In the event of the Corporate body being formed and registered before the sale and disposal by the Promoter of all the flats in the said building the powers and authority of the corporate body as formed or of the purchaser and other Purchaser shall be subject to the overall control of the Promoter in respect of any other matters

concerning the said building, the construction and completion thereof and all amenities pertaining to the same. In particular the Promoter shall have absolute authority and control as regards to the unsold Flats or other units and the disposal thereof.

29. The Promoter will also control the management of the building including the outgoings and the disbursement of the payments to be made till the handover of the building to original society and the Purchaser along with other Purchasers and/or corporate body will have no objection to the same till hand over the new building in the custody of the Society as contemplated herein.



Handwritten signature

THE FIRST SCHEDULE ABOVE REFERRED TO:**SCHEDULE OF THE PROPERTY**

ALL THAT PIECE AND PARCEL OF N.A. LAND lying, being and situate at Survey No.4 H. No.13, 18 & 19, Plot No.4 area admeasuring about 489.60 Sq.mtr., (as per computerized new S. No.4/13/18/19/4), at Village: Kulgaon, Taluka Ambernath, District Thane, bearing within the limits of the Kulgaon Badlapur Municipal Council, within the Sub registration district Ambernath, Registration district Thane.

And bounded as follows:

ON OR TOWARDS EAST : As Per Revenue Record
 ON OR TOWARDS WEST : As Per Revenue Record
 ON OR TOWARDS SOUTH : As Per Revenue Record
 ON OR TOWARDS NORTH : As Per Revenue Record
 together with all easement rights and benefits etc.

THE SECOND SCHEDULE ABOVE REFERRED TO :

FLAT being Flat No.404, Fourth Floor, area admeasuring about **24.0 sq.mtrs, Carpet + 6.22 Sq.mtr. Enclosed Balcony + 11.27 Sq.mtr. Projection area total area admeasuring about 41.49 Sq.mtr.,** in consideration of earlier flat bearing No.12 having carpet area admeasuring about **354 Sq.ft. Carpet i.e. 32.89 Sq.mtr., carpet** and as per re-development agreement area granted as free of cost admeasuring **401 Sq.ft. carpet + area admeasuring about 4.23 Sq.mtr. carpet** as extra area by these present in the building known as **SACHINAM CO-OPERATIVE HOUSING SOCIETY LTD.,** situated at Village: Kulgaon, Taluka Ambernath District Thane, within the local limits of the Kulgaon Badlapur Municipal Council.



387-2	
T. N. 893	2024
72	42

IN WITNESS WHEREOF the parties hereto have hereunto set and subscribed their respective hands to this Agreement on the day and year first hereinabove written.

(Signature)

(Signature)

SIGNED & DELIVERED
by the within named **PROMOTERS**
M/S. SHREEKANTH DEVELOPERS

PAN NO.AELFS6812F

through its Partner

MR. YOGESH SHANKAR PAWAR



Yogesh Pawar

GNERED, SEALED AND DELIVERED

By the within named "**MEMBER/PURCHASER**

MR. AMIT KANTILAL JADKAR

PAN NO.AZNPJ2451Q



Amit Kantilal

WITNESSES:-

1. Bhavesh Chandra Kantilal Thakur *Bhavesh*

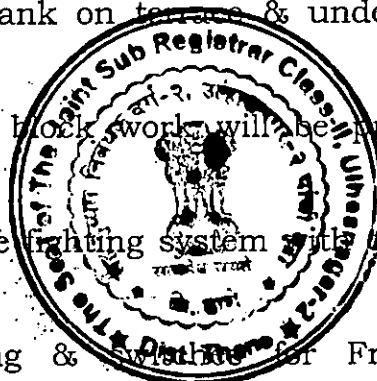
2. Aarti A. Patankar - *Patankar*



उ.ह.न - २
प.ज. ४९३ २०२४
२० ४९३५८

AMENITIES

1. Building shall be registered under MAHA RERA Act.
2. Earthquake resistant construction and R.C.C. Framed Structure.
3. Decorative entrance lobby
4. C.C.T.V. Camera for security will be provided
5. Branded Lift facility with power back-up.
6. Provision of Drinking water & borewell.
7. High quality laminated main doors will be provided
8. French style powder coated Aluminium sliding windows.
9. Standard 2 X 2 vitrified marbonite tiles.
10. Anti-skid flooring balcony, flower bed, toilet with double coated water proof paint will be provided.
11. Marble frames will be provided for windows.
12. Kitchen Platform will be provided with Black Granite stone and with Stainless Steel Sink
13. Exhaust fan point for kitchen will be provided.
14. Luster glazed wall tiles in kitchen, toilet and full tiles in bathroom of reputed company like Kajaria.
15. Water proofing for terrace will be provided.
16. High quality W.C. with concealed plumbing.
17. Provision of Water connection on loft.
18. For W.C. & bathroom marble frame with door will be provided.
19. For external walls 100 % waterproof Acrylic Paint.
20. society Office shall be provided.
21. Safety grills will be provided for windows.
22. POP, with LED lights & R.C.C. frame for Hall & bedroom.
23. Provision of water tank on terrace & underground water tank
24. Garden and pevar block work will be provided on the ground floor.
25. Inverter wiring & fire fighting system with copper wire will be provided.
26. High quality wiring & switches for Fridge, Washing Machine, T.V., Cable & A.C. point will be provided.



893	2024
20	19

अहवाल दिनांक : 19/11/2020



महाराष्ट्र शासन

गाव नमुना सात (अधिकार अभिनेत पत्रक)

[महाराष्ट्र नयन पद्मन अधिकार अभिलेख आणि नोंदवडा (नया करणे व सुनिश्चित ठेवणे) नियम, १९७१ च्या नव्या नियम ३,५,१ आणि ७]

गाव :- कुळगांव

तालुका :- अंबरनाथ

जिल्हा :- ठाणे

स क्रमांक व उपविभाग : 4/13/18/19/4

पदावस्था पध्दती : भोगवटादार वर्ग -1

शेताचे स्थानिक नाव :

प्लॉट न. 4

क्र. शक व आकारणी	खाते क्र.	भोगवटादारचे नाव	क्षेत्र	आन्ना	पो.ख.	फ.फा.	कुळ, खंड व इतर अधिकार
व.क्र. आ.पो.पो	3406	अजय-विजय-देव				(6957)	कुळाचे नाव व खंड
व.क्र. आ.पो.पो	2585	सचिन व ओमकार देवेंद्र मंगेश सोसायटी लिमिटेड	4.89.60	407.34		(6957)	इतर अधिकार
व.क्र. आ.पो.पो	4.89.60						प्रत्येक करकार : नाही.
व.क्र. आ.पो.पो	407.34						सशुद्ध करकार क्रमांक 6957 व दिनांक 21/03/2019
सक्र. क्र. (4260) (6655) (6852)							संज्ञा आणि धारकचे स्थिति

गाव नमुना बारा (पिकाची नोंदवही)

[महाराष्ट्र नयन पद्मन अधिकार अभिलेख आणि नोंदवडा (नया करणे व सुनिश्चित ठेवणे) नियम, १९७१ च्या नव्या नियम ५]

गाव :- कुळगांव

तालुका :- अंबरनाथ

जिल्हा :- ठाणे

सक्र. क्रमांक व उपविभाग : 4/13/18/19/4

व.क्र.	हंगाम	पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील									सागवडासाठी उपलब्ध नसलेली जमीन	जल सिंचन	टिप	
		मिश्र पिकाखालील क्षेत्र						निर्मळ पिकाखालील क्षेत्र						
		मिश्रणाचा शक्य क्रमांक	जल सिंचित	अजल सिंचित	पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित				
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)	(९)	(१०)	(११)	(१२)	(१३)	(१४)	(१५)
			आ. पो.पो	आ. पो.पो		आ. पो.पो	आ. पो.पो		आ. पो.पो	आ. पो.पो		आ. पो.पो		

टिप

टिप :- सदरचे क्षेत्र अकृषक क्षेत्रांमध्ये रूपांतरित झाले असल्याने या क्षेत्रासाठी गाव नमुना न.१२ ची आवश्यकता नाही

"या प्रमाणित प्रतिसादीची प्रकृत १५% रुपये मिळाले,"
दिनांक :- 08/08/2021
नियंत्रित क्रमांक :- 27210014000003693-182021176

(नथ :- सचिन व ओमकार देवेंद्र मंगेश सोसायटी)
पत्राक साजरा :- कुळगांव :- अंबरनाथ जि :- ठाणे



उप-२	
क्र. ४९३	१५५
२२	५९



Maharashtra Real Estate Regulatory Authority

REGISTRATION CERTIFICATE OF PROJECT

FORM 'C'

[See rule 6(a)]

This registration is granted under section 5 of the Act to the following project under project registration number : P51700033985

Project: SACHINAM CO OP HSG SOCIETY, Plot: Bearing / CTS / Survey / Final Plot No.: S NO 4 , H NO 18 , PLOT NO 4 at Badlapur (M CI), Ambarnath, Thane, 421503;

1. Shreekanth Developers having its registered office / principal place of business at Tehsil: Ambarnath, District: Thane, Pin: 421503.

2. This registration is granted subject to the following conditions, namely:-

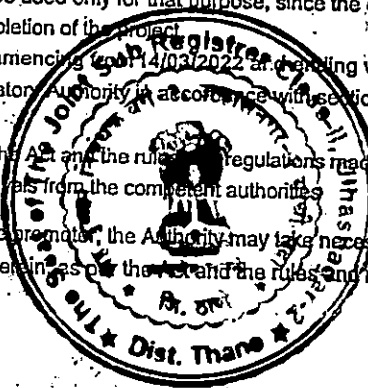
- o The promoter shall enter into an agreement for sale with the allottees;
- o The promoter shall execute and register a conveyance deed in favour of the allottee or the association of the allottees, as the case may be, of the apartment or the common areas as per Rule 9 of Maharashtra Real Estate (Regulation and Development) (Registration of Real Estate Projects, Registration of Real Estate Agents, Rate of Interest and Disclosures on Website) Rules, 2017;
- o The promoter shall deposit seventy percent of the amounts realised by the promoter in a separate account to be maintained in a schedule bank to cover the cost of construction and the land cost to be used only for that purpose as per sub-clause (D) of clause (1) of sub-section (2) of section 4 read with Rule 5;

OR

That entire of the amounts to be realised hereinafter by promoter for the real estate project from the allottees, from time to time, shall be deposited in a separate account to be maintained in a scheduled bank to cover the cost of construction and the land cost and shall be used only for that purpose, since the estimated receivable of the project is less than the estimated cost of completion of the project.

- o The Registration shall be valid for a period commencing from 14/03/2022 and ending with 31/03/2024 unless renewed by the Maharashtra Real Estate Regulatory Authority in accordance with section 5 of the Act read with rule 6.
- o The promoter shall comply with the provisions of the Act and the rules and regulations made there under.
- o That the promoter shall take all the pending approvals from the competent authorities.

3. If the above mentioned conditions are not fulfilled by the promoter, the Authority may take necessary action against the promoter including revoking the registration granted herein as per the Act and the rules and regulations made there under.



र. क्र. ६९३	२०२४
१४/०३/२०२२	

Signature valid
Digitally Signed by
Dr. Vasant Pramanand Prabhu
(Secretary, MahaRERA)
Date: 14-03-2022 17:31:17

Dated: 14/03/2022
Place: Mumbai

Signature and seal of the Authorized Officer
Maharashtra Real Estate Regulatory Authority

दिनांक: - ३. १९८८

पदा: १] नमती अंशुवार्ड भाऊ पधार व उत्तर राहणार-कुळाव, ता. उल्हातनगर जिल्हा-जाणो यांचा दिनांक १०.१०.८६ चा अर्ज.

२] तहसिलदार उल्हातनगर यांचा अध्याल क्र. एन्एपी-एन्आर- ६४ वरिचा-१६११ दिनांक २६.१२.८६

३] तहसिलदार उल्हातनगर यांचा अध्याल क्र. जाणो अधि पत्रा क्र. विधोद-म. न. पा- त्त-जाणो-३९१९ दिनांक १८.२.८७

४] नल्हाणो महानगरपालिका विकासातील डेव्हलपमेंट परवानगी नं. कमपा-रे. म- बदलोकर-वि-३०२८-३२० दिनांक २५.३.८६ व १३.८.८७

आदेशः-

महानगरपालिकेच्या जमिनीच्या वापरात बदल व विधायक शेतकी अधिनियम १९६९ च्या मध्यात नियम ४(१) आणि त्यामधील अनुसूची तीन मधील परिच्छेद १६ च्या अन्वये जिल्हाधिकारी, जाणो यांच्याकडे निहित करण्यात आलेल्या अधिकाऱ्यांच्या वापर करून, उक्त जिल्हाधिकारी, यांच्याकडे प्रोमत्त अंशुवार्ड भाऊ पधार [३] तिलाचोड भाऊ पधार [३] गुलाब बुधाजी पधार [४] चन्द्रकांत बुधाजी पधार [५] विरा बुधाजी पधार [६] निशा बुधाजी पधार [७] मंदा बुधाजी पधार [८] सुभा बुधाजी पधार [९] कोंडी शंकर हरिचंद्र एणो [१०] धोंडी शंकर मोरेकर [११] तुमन जयराम मसाने [१२] तुमदा हरीचंद्र सडे [१३] बेबी वसंत पाटील राहणार गांव कुळाव, तालुका-उल्हातनगर, यांच्या जमिनीच्या अधिनियम क्र. ४१ १३, १८ व १२ मधील ३५००=०० चौ. मिटर एवढ्या जमिनीच्या क्षेत्रात फक्त या प्रयोजनातूनच वापर करण्यात येतील शर्तीवर मान्यता देत आहेत.

१] तदनुषंगाने निलेची परवानगी ही महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम, १९६६, महाराष्ट्र प्रादेशिक नगररचना अधिनियम, १९६६, नागरी जमीन धारणेची कमाल मर्यादा व विनियमन, १९७५ आणि मुंबई कुळवहिवाट व शेतजमीन अधिनियम, १९४८ आणि त्या अन्वये केलेले नियम यांना अधीन ठेवून देण्यात आली आहे.

२] नकाशात दर्शविलेले सर्व जागा, मोकळ्या जागा, अंतर्गत रस्ते इत्यादी शिवाय जिल्हा निरिक्षण अधिकाऱ्यांनी जाणो यांच्याकडे प्रत्यक्ष जमिनीवर सिमेंट रस्त्यांवर देण्यात येतील तसेच उप-हाऊंडाचे क्षेत्र जिल्हा निरिक्षण अधिकाऱ्यांनी जाणो यांच्याकडे देण्यात येईल. रस्त्यांच्या त्दीचे व मोकळ्या जागांचे क्षेत्र नकाशात दाखविल्याप्रमाणे देण्यात येईल.

३] जमिनी धारणात आवश्यकता वाटल्यास त्यास नकाशात दाखविल्याप्रमाणे जाणो यांच्याकडे देण्यात येईल. परवानगी देण्यात येईल.



१३३-३
४१३
२४/५२

४७] कोणात्याही भांडांतले प्रत्येक जागेवर नकाशात दर्शविलेल्या रत्तकथि प्रत्येकपणे बांधायला देण्यात येईल आणि ते सांख्यिक प्रयोजनासाठी नकाशात दर्शविलेल्या मोकळ्या जागांवर संबंधित स्थानिक प्राधिकरणाच्या स्वरूपातून कल्प दिल्या जाऊ शकतात. त्या भांड्याची कोणात्याही प्रकारे - विल्हेवाट लावता येणार नाही.

४८] या आदेशाच्या दिनांकापासून एक वर्षाच्या काळात अर्थात सर्व भांड्याची विल्हेवाट लावण्यात आली पाहिजे. वर उल्लेखिलेल्या कल्पित काळात जमिनीच्या खाली वरील बापरास सुखात करण्यात आली नसेल तर धारणी सही करणा-या व्यक्तीकडून निघिचतपणे पूर्व परवानगी मिळविल्या जाऊ शकते. मोकळ्या भांड्याची पुढे पुनर्विक्री करता येणार नाही.

४९] एक वर्षाच्या अंतर्गत कोणात्याही भांड्याची किंवा भांड्याची विक्री झालेली जसेल आणि विक्री करण्याची मुदत वाढवून देण्यात आलेली नसेल तर अशाप्रसंगी ही परवानगी रद्दवातल कराल्याचे समजण्यात येईल. अशा बाबतीत ही परवानगी धारणा करणा-या व्यक्तीस अशा प्रकारे विक्री न झालेल्या हर एक भांड्याच्या विक्रीची मुदत वाढवून घेण्यात आली जाणिल तरी करणा-यांकडे विनंती करता येईल.

५०] उपरोक्त शर्तीचे पालन करण्यात आले नाही आणि खाली सही करणा-या व्यक्तीची अगाऊ परवानगी न घेता खालच्या मोकळ्या भांड्याची पुनर्विक्री करण्यात आली तर त्याप्रसंगी विक्रेता आणि धारेदीदार या दोघांवर मुंबई विल्हेवाट लावणे विनंती अधिनियम १९६८ च्या उपधारा २३ च्या अन्वये कार्यवाही करण्यात येईल. परिणामतः विक्रेत्यांस अशा भांड्याच्या विक्रीतून एक टक्का दंड म्हणून भारावून जाणिल आणि त्याचबरोबर भांड्याच्या धारेदीदारासही दंड म्हणून उक्त भांड्याचे सरकारच्या स्वाधीन कल्प देण्यात जाणिल.

५१] धारेदीदाराचे धारणा झालेली नागरी जमीन ही नागरी जमीन [धारणेची काल मर्यादा व विनियम] अधिनियम, १९७६, अन्वये विहित केलेल्या मर्यादा अधीन होत असेल, तर धारेदीदाराचे त्या अधिनियमान्वये आवश्यक असलेले नमुना ६ मधील एक विक्रयन त्या अधिनियमाखालील शर्तीत प्राधिकरणाकडे सादर केले पाहिजे. धारेदीदाराचे असे न केल्यास, त्यावर सदर अधिनियमान्वये कार्यवाही करण्यात येईल. पात्र ठरेल.

६] प्रत्येक भांड्याची विक्री करतवेळी किंवा त्या भांड्याच्या संबंधित धारणा विक्री करतवेळी विल्हेवाट लावण्यात येणारे मंडळ झालेल्या नकाशाची एक प्रत आणि त्याचबरोबर या आदेशाची एक प्रत न चुकता प्रत्येक भांड्याच्या धारणात दिली पाहिजे.

६२] अनुशासनाची अंतर्गत धारेदीदाराचे धारेदीच्या दिनांकापासून एक वर्षाच्या आत अशा भांड्याच्या विक्रीसोबत बापरास सुखात केली पाहिजे. त्या अधिनियमान्वये अनुक्रमे तसेल स्थानिक प्राधिकरणाकडून इमारतीसाठी लागणारी अर्जासह परवानगी मिळवून घेतली पाहिजे, त्याने जसेल मंडळ आणि विक्री करतवेळी मंडळाने वाढवून घेतली नाही तर, अशा परवानगी अर्जासह अति आगळ्यात येईल.



येईल न - ३	
क्र. ४९३	२०२४
२५/५९	

६] जिल्हा धाकरी आणि यांची पूर्व परवानगी मिळविल्या नंतरच खोली कोणत्याही भूखंडाची अंणखी पोट विभागणी करता येणार नाही. किंवा कोणत्याही बांधकाम करिता येणार नाहीत.

७] तमुचित प्राधिका-यांकडून म्हणजेच महसूल प्राधिकररी व स्थानिक प्राधिका-री यांची कोणत्याही प्राधिका-यांकडून इमारतीचा नकाशा मिळवून घेतल्या नंतरच खोली भूखंडावर कोणतोही इमारत बांधता येणार नाही. इमारती बांधकाम हे महाराष्ट्र जमीन महसूल नियम व स्थानिक प्राधिका-रणांकडून तयार करण्यात आलेले नियम यांच्या उक्तींनुसार (क) असे पाहिजे.

८] नकाशातील सर्व भूखंडाचा निवासी प्रयोजनासाठी वापर केला पाहिजे त्या करता. या आदेशाच्या दिनांकापासून एक वर्षाच्या आत भूखंड धारकाने जमिनीचे आणखी इमारतीचे नकाशे यांतह इमारतीच्या बांधकामास परवानगी मिळविल्यासाठी महासुसुत्पालिका कल्याण यांचेकडे अर्ज केला पाहिजे.

९] नकाशात मोठकी जागा म्हणून दर्शविलेल्या जमिनीवर कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम करण्यात येऊ नये. या मोठक्या जागांचा योग्य रितीने विकास केला पाहिजे आणि तसे करण्यास कर्मादिले अतता त्याची देवाभाल करण्यात आले बांधकाम तमुचित प्राधिका-यांच्या हयाधीन करीपर्यन्त धारकाने त्यांची निगा राखली पाहिजे.

१०] वहिवाटदाराने आकृषाजूच्या परितरात कोणत्याही प्रकारची मसवटता, निर्माण होणार नाही अशा रितीने आपल्या स्वतःच्या भावांने आपली पाणी, विज पुरवठा आणि जलनिःतारणा आदीची व्यवस्था केली पाहिजे.

११] जिल्हा भू-अधिक्षेत्र, निरिक्षक, आणि यांनी प्रमाणित केलेला इमारतीचा मोजमापयुक्त असा अधिकृत नकाशा तयार केल्याशिवाय कोणत्याही पोटखंडावर कोणतोही इमारत बांधण्याचा प्रस्ताव विचारात घेतला जाणार नाही.

त्या अर्था, आता, महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम, १९६६ चे कलम ४४ आणि महाराष्ट्र प्रादेशिक नगररचना अधिनियम, १९६६ चे कलम १८ अन्वये जिल्हा धाकरी, असो यांच्याकडे आणखी निहित करण्यात आलेल्या अधिका-रींचा वापर करून उक्त जिल्हा धाकरी, यांच्याद्वारे श्रीमती इंदुबाई मांडव पवार व इतर-१२ राहणार-कुळांव, तालुका-उल्हातनगर, यांना तालुका उल्हातनगर मधील कुळांव येथील भूमापन क्र. ४/१३, १८, १९ मधील ३७००-०० चौ. मि. रकतीचा जमिनीच्या खोत्राचा राहवात फक्त या खिगंरशेतकी प्रयोजनाध्वापरु करण्याबाबत पुढील शर्तीवर अनुज्ञा (परमिशन) देत आहेत. त्या शर्ती अशाः-

१२] ही परवानगी अधिनियम व त्या खाली केलेले नियम यांना अधिनियम देण्यात आली आहे.

१३] अनुज्ञाही व्यक्तीने अपना जमिनीचा व त्यापरील इमारतीचा प्रयोजनाध्वापरु करण्यात परवानगी देण्यात आली असेल त्या प्रयोजनाध्वापरु केवळ केला जाईल. त्याने अपना जमीन किंवा तिच्या कोणताही भाग किंवा अशानी



उत्तर - ३	
४९३	२०२४
२६	५९

यांचे कार्यालय

नवरे आर्कड, सत्यम टावर, २ सा मंजला, शिव मंदिर रोड, अंबरनाथ (पूर्व) ता. अंबरनाथ, जिल्हा-ठाणे

जा.क्र. सनि/अंबरनाथ/बी-२/सचिनम्/पुनर्विकास/ना-हरकत/७६६७/सन २०२१

दिनांक :- ०२/०९/२०२१

- वाचावे :-
- १) सहकार, पणन व वस्त्रोद्योग विभाग, महाराष्ट्र शासन यांचेकडील शासन निर्णय सगृत्यो २०१८/प्र.क्र.८५/१४-स, दि. ०४/०७/२०१९.
 - २) अध्यक्ष/सचिव, सचिनम् को.ऑप. हौसिंग सोसायटी लि., बदलापूर (पूर्व), ता. अंबरनाथ, जि. ठाणे या संस्थेचा दि. ११/०८/२०२१ रोजीचा प्रस्ताव.
 - ३) या कार्यालयाकडील जा.क्र.सनि/अंबरनाथ/बी-२/सचिनम्/प्रा.अ./वि.स.स./१४७८/सन २०२१, दि. १२/०८/२०२१ रोजीचे प्राधिकृत अधिकारी नियुक्ती आदेश.
 - ४) संस्थेने दि. ३०/०८/२०२१ रोजी या कार्यालयास सादर केलेला अहवाल.
 - ५) प्राधिकृत अधिकारी यांचा दि. ३०/०८/२०२१ रोजीचा अहवाल.



ज्याअर्थी सचिनम् को.ऑप. हौसिंग सोसायटी लि., सर्व्हे नं. ४, प्लॉट नं. ४, अनंत नगर, गांवदेवी मॉरर रोड, कुळगाव-बदलापूर (पूर्व) ता. अंबरनाथ, जि. ठाणे ही संस्था महाराष्ट्र सहकारी संस्था अधिनियम १९६० व निगम १९६१ मधील तरतुदीनुसार नोंदणीकृत सहकारी गृहनिर्माण संस्था असून तीचा नोंदणी क्रमांक टीएनए/युएलआर/एचएसजी/(टिसी)/७३१९/१९९४-१९९५/सन १९९५ दि. २४/०३/१९९५ असा आहे. सदर नोंदणीकृत सहकारी गृहनिर्माण संस्था या कार्यालयाच्या अधिकार क्षेत्रात येत आहे. आणि,

ज्याअर्थी शासनाचे जा.क्र. सगृत्यो २०१८/प्र.क्र.८५/१४-स, दिनांक ०४/०७/२०१९ नुसार प्राप्त महाराष्ट्र सहकारी संस्था अधिनियम १९६० चे कलम ७९(अ) अन्वये निर्देशानुसार सहकारी गृहनिर्माण संस्थांच्या इमारतीचा पुनर्विकास करणेसाठी विकासकाची निवड करण्याबाबत आयोजित करावयाच्या विरोध सर्वसाधारण सभेस प्राधिकृत अधिकारी नियुक्त करण्याचे अधिकार जिल्हा न्यायालयाकडून प्रदान केलेले आहेत. आणि,

ज्याअर्थी विकासकाच्या नियुक्तीसाठी विशेष सर्वसाधारण सभा बोलाविण्याकरिता प्राधिकृत अधिकार्याची नियुक्ती करण्याबाबत संस्थेने वाचावे क्र. २ नुसार प्रस्ताव सादर केलेला आहे. त्यानुसार या कार्यालयाकडील वाचावे क्र. ३ अन्वये सदर सभेस उपस्थित राहणेकरिता श्री. राजेंद्र विठ्ठल मरकड, सहकारी अधिकारी श्रेणी-१ यांची प्राधिकृत अधिकारी म्हणून नियुक्ती केलेली आहे. आणि,

ज्याअर्थी सदर नियुक्ती आदेशास अनुसरून संस्थेची दि. २९/०८/२०२१ रोजी या कार्यालयातील नियुक्त प्राधिकृत अधिकारी यांचे उपस्थित विशेष सर्वसाधारण सभा झालेली आहे. प्राधिकृत अधिकारी यांनी दि. ३०/०८/२०२१ रोजी आपला अहवाल या कार्यालयास सादर केलेला आहे. तसेच संस्थेने सदर सभेमध्ये विकासक निवडीबाबत मंजूर झालेल्या ठरावाचे इतिवृत या कार्यालयास दि. ३०/०८/२०२१ रोजी सादर केलेले आहे. आणि,

ज्याअर्थी संस्थेने या कार्यालयास सादर केलेले इतिवृत व प्राधिकृत अधिकारी यांचा अहवाल यांचे अवलोकन केले असता संस्थेच्या एकूण १४ सभासदांपैकी १० सभासद सभेस उपस्थित होते. पुनर्विकासासाठीच्या विशेष सर्वसाधारण सभेस एकूण १० सभासद मंजूर असल्यामुळे आवश्यक असलेली २/३ गणपूर्ती पूर्ण झाल्यामुळे सभा घेण्यात आलेली आहे. उपस्थित सर्व सभासदांनी (५१% पेक्षा अधिक) ठरावाच्या कामूने मतदान केले व विकासक निवडीबाबतचा ठराव संमत झाल्याचे दिसून आलेले आहे. सदर ठरावात विकासक म्हणून संस्थेने मेसर्स श्री कंठ डेव्हलपर्स चे भागीदार श्री. प्रशांत के. दलाल, श्री. योगेश श. पवार, श्री. समर तु. भोपे व श्री. शैलेश जमदरे, पत्ता - ००२, सार्डपूजा अपार्टमेंट, आपटेवाडी कात्रप रोड, हिरो शोरुम जवळ, बदलापूर (पूर्व), ता. अंबरनाथ, जि. ठाणे यांची उपस्थित सभासदांच्या सर्वांमते (५१% पेक्षा अधिक) निवड केलेली आहे. आणि,



३३३-२
क्र. ४९३ २०२४
३० ५९

...२...

२१] जमिनीच्या बिगर शेतकी व वापरात तुल्यात केल्याच्या दिनांकापासून एक महिन्याच्या कालावधीत अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने महाराष्ट्र जमीन महसूल [जमिनीच्या वापरात बदल व बिगर शेतकी आकारणी] नियम १९६२, यातील अनुज्ञेची काच मध्ये दिलेल्या नमुन्यात एक तपद करून देऊन तीत या आदेशातील सर्व शर्ती तमा विष्ट करण्यात त्यास बंधनकारक असेल.

३०] हा आदेश निर्गमित केल्याच्या दिनांकापासून ३० दिवसांच्या आत बिगर शेतकी आकारणीच्या तिथपट रक्कम म्हणजे रु. २३०८=८० दोन हजार तीनशे आठ पैसे रेशी मात्रा इतकी रक्कम स्मांतर कर म्हणून अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने भरली पाहिजे. जर असे करण्यात तो कंठर करील तर ही बिगरशेतकी वापराबाबत देण्यात आलेली परवानगी रद्द होण्यास पात्रा वरील या कराची रक्कम संबंधित तहसिलदारकडे भरली पाहिजे.

३१] या आदेशान्त अर्जा सतदीत नमूद केलेल्या शर्तीपैकी कोणत्याही शर्तीचे अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने उल्लंघन केल्यास उक्त अधिनियमाच्या उपबंधान्वये अता अनुज्ञाग्राही, ज्या कोणत्याही शास्तीस पात्रा वरले त्या शास्तीस बाधा न येऊ देता वाण्याच्या जिल्हाधिकार्यात तो निविष्ट करेल अता दंड आणि आकारणी भरल्यानंतर उक्त जमीन किंवा भांडा अर्जदाराच्या ताब्यात राहू देण्याचा अधिकार असेल.

३२] वरील खंड [२] मध्ये काहीही अंतर्भूत असले तरीही, या परवानगीच्या तरतुदी विरुद्ध जाऊन कोणातीही इमारत किंवा बांधकाम उभे करण्यात आले असेल किंवा अशा तरतुदी विरुद्ध त्या इमारतीचा किंवा बांधकामाचा वापर करण्यात आला असेल तर विनिविष्ट मुदतीच्या आत अशा रितीने उभारलेली इमारत काढून टाकण्याविषय किंवा तीत फेरबदल करण्याविषयाच्या जिल्हाधिकार्याला अशा इमारत किंवा बांधकाम काढून टाकण्याचे किंवा तीत फेरबदल करण्याचे काम करवून घेण्याच्या आर्षा त्याप्रित्यर्ष आलेला होय अनुज्ञाग्राही व्यक्तीकडून जमीन महसूलाचा थकबाजी म्हणून वसूल वसूल होण्याचा अधिकार असेल.

सही/-
[भास्कर पाटील]
जिल्हाधिकारी ठाणे.

श्रीमती इंदुबाई भाऊ पवार
रा. सुब्यांव, ता. उल्हासनगर

ओक/५. ३. ८८



जिल्हाधिकारी ठाणे, करिता.



उहस - २	
क्र. ४९३	२०२४
२०५२	

अनुज्ञाग्राहाने अशा जमिनीच्या बिगरशेतकी प्रयोजनासाठी वापर करण्यात
 तुस्वात केली पाहिजे. मात्रा वेळोवेळी अशा कालावधी वाढविण्यात आला असेल
 तर ही गोष्ट अशा बिगरशेतकी प्रयोजनात उपरोक्तपणे न केल्यातही
 परवानगी देऊ करण्यात आली असेल्याचे समजण्यात येईल.

२३] अनुज्ञाग्राह्या व्यक्तीने अशा जमिनीच्या बिगरशेतकी
 प्रयोजनासाठी वापर करण्यात ज्या दिनांकात तुस्वात केली असेल आणि/किंवा
 ज्या दिनांकात त्याने अशा जमिनीच्या वापरात बदल केला असेल तो दिनांक
 त्याने एक महिन्यात या आता तलाख्या मार्फत उच्चासनगर तहसिलदारकड
 कळविले पाहिजे. जर ती असे करण्यात येऊन तर महाराष्ट्र जमीन महसूल
 जमिनीच्या वापरात बदल व बिगरशेतकी आकारणी नियम १९६२ मधील
 नियम ६ अन्वये त्याच्यावर कोणताही करणयात असा अनुज्ञाग्राह्या पात्र ठरेल.

२३] अशा जमिनीच्या ज्या प्रयोजनासाठी वापर करण्यात अनुज्ञाग्राहीस
 परवानगी देण्यात आली असेल त्या प्रयोजनासाठी त्या जमिनीच्या वापर करण्यात
 पारंपारिक करण्याच्या दिनांकापासून सदर अनुज्ञाग्राहीने त्या जमिनीच्या
 तलाखीत दर चौ. मीटर मार्गे २०-२०-८ या दराने बिगरशेतकी आकारणी
 दिली पाहिजे. अशा जमिनीच्या वापरात कोणत्याही प्रकारचा बदल
 करण्यात आला तर त्याप्रतगी निराक्या दराने अशा बिगरशेतकी आकारणी
 केली पाहिजे. मात्र या पूर्वी आकारण्यात आलेल्या बिगर शेतकी आकारणीच्या
 हमीची मुदत अजून समाप्त व्हावयाची आहे ही गोष्ट विचारात घेण्यात
 येण्यात नाही.

२४] जमिनीच्या बिगरशेतकी वापरात तुस्वात केल्यापासून एक
 महिन्याच्या आत अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने जमिनीची फी दिली पाहिजे.

२५] ही बिगर शेतकी दराने आकारणी हमी दिनांक ३१/०९/१९
 र्श्व रोजी संपन्न-या कालावधी पर्यन्तच आहे. त्यानंतर अशा दराने
 सुधारणा करण्यात आली असेल तर या दराची फेरतपासणी करण्यात येईल.

२६] सामोपन विभागणाकडून जमिनीची मोजणी करण्यात आल्यानंतर
 अशा जमिनीचे जितके क्षेत्राफळ आढळून येईल तितक्या क्षेत्राफळानुसार या
 आदेशात आणि सनदीमध्ये नमुद केलेले क्षेत्राफळ तसेच बिगरशेतकी आकारणी
 यात बदल करण्यात येईल.

२७] सदर जमिनीच्या बिगरशेतकी वापरात प्रवेश केल्याच्या
 दिनांकापासून तीन वर्षांच्या कालावधीत अनुज्ञाग्राहीने अशा जमिनीवर
 आवश्यक ती इमारत बांधली पाहिजे आणि/किंवा कोणतेही अन्य बांधकाम
 करावयाचे असल्यात ते बांधकाम केले पाहिजे. हा कालावधी ठाण्याच्या
 जिल्हाधिकारी-यांकडून त्याच्या विवेकानुसार शासकीय आदेशानुसार आकारता
 येईल असे घडोघडाले क्षेत्राफळ घेऊन वाढवून घेतले येईल.

२८] पूर्वीच मंजूर केलेल्या नकाशावर हुकूम अगोदरच बांधलेल्या
 इमारतीत अनुज्ञाग्राहीने कोणतीही शर घालता कामा नसे किंवा तीमध्ये
 कोणताही फेरबदल करता कामा नये. मात्र अशा शर घालण्यासाठी किंवा
 फेरबदल करण्यासाठी जिल्हाधिकारी-यांची परवानगी घेतली असेल आणि
 फेरबदल करण्यासाठी जिल्हाधिकारी-यांची परवानगी घेतली असेल आणि
 फेरबदलाचे नकाशे मंजूर करून घेतले असतील तर ती



२९-२	
४९३	१९२४
२८	९८

इमारत बांधा इतर कोणत्याही व्यक्तीच्या जिऱ्हाधिकारी यांच्याकडून तरात अशाची आगाऊ वेळी परवानगी मिळविल्याशिवाय वापर करता कामा नये. या प्रयोजनांसाठी इमारतीच्या वापरकर्त्या जमिनीचा वापर ठरविण्यांत येईल.

१७] अशा परवानगी देणा-या प्राधिका-याकडून अशा झुंजांडाची किंवा त्याचे जे कोणतेही उप-भांडा करण्यवाचक मंजुरी मिवाली असेल त्या उप-भांडाची अशाच्या पोटविभागणी करण्याबाबत आगाऊ परवानगी मिळविल्याशिवाय अनुज्ञागाहीने अशा झुंजांडाची किंवा उप-भांडाची आगाऊ पोटविभागणी करता कामा नये.

१४] अनुज्ञागाही व्यक्तीने अशा जिऱ्हाधिकारी व संबंधित नगरपालिका प्राधिकरणांमध्ये समाधान होईल अशा रितीने अशा जमिनीत, रस्ते, गटारे वगैरे बांधाने आणि (व-भागाकडून अशा झुंजांडाची मोजणी व त्याचे तीमांकन करून ती जमिनी या आदेशाच्या तारखेपासून एक वर्षाच्या आत मंजूर आरी वाड्याप्रमाणेच काटेकोरपणे विकसित केली पाहिजे. आणि अशा रितीने ती जमिनी विकसित केली जाईपर्यंत त्याने त्या जमिनीची कोणत्याही रितीने विल्हेवाट घेवतच कामा नये.

१६] अनुज्ञागाही व्यक्तीने अशा झुंजांडा विक्रायचा असेल किंवा त्याची इतर प्रकारे विल्हेवाट लावायची असेल तर अशा अनुज्ञागाही व्यक्तीने तो झुंजांडा या आदेशात आणि तनदममध्ये नमूद केलेल्या शर्तीमि-प्रातन करूनच विकणे किंवा अशा शर्तीनुसारच त्याची अन्य प्रकारे विल्हेवाट लावणे, आणि त्याने निष्पादीत केलेल्या विलेखात रूपाबाबत यात उल्लेख करणे हे त्याचे कर्तव्य असेल.

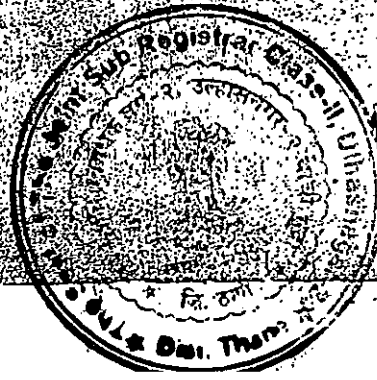
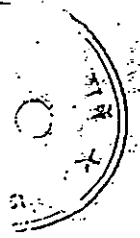
१७] झुंजांडाच्या १/३ प्रत्येक झुंजांडाच्या जोसेक्षेत्रावर बांधकाम करण्याविषयी ही परवानगी आहे. झुंजांडाचे उर्वरित क्षेत्रा विना बांधकाम मोकळे सोडले पाहिजे.

१८] प्रस्तावित इमारत किंवा अन्य ~~बांधकाम~~ कोणतेही काम (असल्यात) यांच्या बांधकामात सुखात करण्यापूर्वी अनुज्ञागाही व्यक्तीने (अंतीने) महा नगरपालिका कल्याण याची असे बांधकाम करण्याविषयीची आवश्यक ती परवानगी मिळवणे हे अशा व्यक्तीवर बांधकामाकरक असेल.

१९] खादया तक्षाम प्राधिका-याकडे इमारतीच्या बांधकामाचे नियंत्रण करण्याचे अधिकार निहित झालेले असतील तर अशा प्रसंगी अनुज्ञागाही व्यक्तीने सदर प्राधिका-याकडून इमारतीचे वकाशो मंजूर करून घेतले पाहिजे. कोणत्याही प्रकारच्या त्याने अशा इमारतीचे नकाशो महाराष्ट्र जमिनी महसुले जमिनीच्या वापरबाबत बदल आणि शिगरशेतकी आकारणी नियम १९६९ यात आणलेल्या अनुसूची तीन मध्ये समाविष्ट असलेल्या उप-भांडा-नुसारच काटेकोरपणे तयार केले पाहिजेत आणि ते वापराच्या जिऱ्हाधिकारी-याकडून मंजूर करून घेतले पाहिजे. आणि अशा मंजूर नकाशांनुसारच इमारतीचे बांधकाम केले पाहिजे.

२०] अनुज्ञागाही व्यक्तीने कल्याण महानगरपालिकेने मंजूर केलेल्या नकाशात दर्शविल्याप्रमाणे तीमांनिक मोकळे अंतर (ओपन स्पेस) सोडले पाहिजे.

२१] या आदेशाच्या दिनांकपासून एक वर्षाच्या कालावधीत



४४७-२	
४९३	१९९४
२००	५९

त्याअर्थी, उपरोक्त नमुद प्रमाणे वरील सर्व प्रक्रियेचा अवलोकन केले असता व अवलंबिलेली पध्दतीचा विचार करता संस्थेला पुनर्विकासासाठी मेसर्स श्री कंठ डेव्हलपर्स चे भागीदार श्री. प्रशांत के. दलाल, श्री. योगेश शं. पवार, श्री. समीर तु. भोपी व श्री. शैलेश जमदरे, पत्ता - ००२, साईपूज् अपार्टमेंट, आपटेवाडी कात्रप रोड, हिरो शोरुम जवळ, बदलापूर (पूर्व), ता. अंबरनाथ, जि. ठाणे यांचे नियुक्तीस मान्यते देणे आवश्यक असल्याची माझी खात्री झालेली आहे. त्यामुळे मला प्राप्त अधिकारानुसार मी खालील प्रमाणे आदेश करीत आहे.

-: आदेश :-

महाराष्ट्र सहकारी संस्था अधिनियम १९६० चे कलम ७९(अ) व सहकार, पणन व वस्त्रोद्योग विभाग, यांचेकडील जा. क्र. सगृयो २०१८/प्र.क्र.८५/१४-स, दिनांक ०४/०७/२०२१ चे शासन निर्देशान्वये प्राप्त अधिकारानुसार मी रामचंद्र लोखंडे, सहाय्यक निबंधक, सहकारी संस्था, अंबरनाथ तालुका, सचिनम् को-ऑप. हौसिंग सोसायटी लि., सर्व्हे नं. ४, प्लॉट नं. ४, अनंत नगर, गांवदेवी मंदिर रोड, कुळगांव-बदलापूर (पु), ता. अंबरनाथ, जि. ठाणे या संस्थेच्या इमारतीच्या पुनर्विकासास परवानगी देत असून विकासक म्हणून मेसर्स श्री कंठ डेव्हलपर्स चे भागीदार श्री. प्रशांत के. दलाल, श्री. योगेश शं. पवार, श्री. समीर तु. भोपी व श्री. शैलेश जमदरे, पत्ता - ००२, साईपूजा अपार्टमेंट, आपटेवाडी कात्रप रोड, हिरो शोरुम जवळ, बदलापूर (पूर्व), ता. अंबरनाथ, जि. ठाणे यांच्या नियुक्तीस मान्यता देत आहे.

सदर आदेश मी माझे सही व शासन मुद्रेसह आज दिनांक ०२/०९/२०२१ रोजी दिला असे.

ठिकाण :- अंबरनाथ.

दिनांक :- ०२/०९/२०२१



(रामचंद्र लोखंडे)
सहाय्यक निबंधक,
सहकारी संस्था, अंबरनाथ तालुका.

प्रति,

१) मा. मुख्याधिकारी, कुळगांव-बदलापूर नगरपरिषद, बदलापूर (पूर्व), ता. अंबरनाथ, जि. ठाणे.

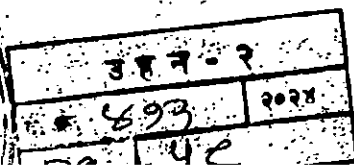
२) चेअरमन/सेक्रेटरी, सचिनम् को-ऑप. हौसिंग सोसायटी लि., सर्व्हे नं. ४, प्लॉट नं. ४, अनंत नगर, गांवदेवी मंदिर रोड, कुळगांव-बदलापूर (पु), ता. अंबरनाथ, जि. ठाणे

२/- यांना कळविण्यांत येते की, इमारतीच्या पुनर्विकसानंतर संस्थेतील वाढीव गाळ्यांना सितसर सभासदत्व देणेबाबतच्या प्रक्रियेचा अवलंब करून अधिकृत भागभांडवल वाढीस या कार्यालयाची परवानगी घ्यावी.

३) मेसर्स श्री कंठ डेव्हलपर्स चे भागीदार श्री. प्रशांत के. दलाल, श्री. योगेश शं. पवार, श्री. समीर तु. भोपी व श्री. शैलेश जमदरे, पत्ता - ००२, साईपूजा अपार्टमेंट, आपटेवाडी कात्रप रोड, हिरो शोरुम जवळ, बदलापूर (पूर्व), ता. अंबरनाथ, जि. ठाणे

२/- यांना कळविण्यांत येते की, इमारतीच्या पुनर्विकसानंतर संस्थेतील वाढीव गाळ्यांची विक्रीविकल्यानंतर तसे संस्थेस अवगत करून संस्थेमार्फत भागभांडवल वाढीचा प्रस्ताव या कार्यालयास सादर करावा.

(रामचंद्र लोखंडे)
सहाय्यक निबंधक,
सहकारी संस्था, अंबरनाथ तालुका.





सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि. उल्हामनगर 2

दस्त क्रमांक : 6634/2021

नोंदणी :

Regn:63m

गावाचे नाव : कुळगाव

II प्रकार विकसनकरात्म्या
18409000
गाव(भाडेपट्ट्याच्या प्रकार आकारणी देतो की पट्टेदार ने 3270600

1.पोटनिम्मा व घरक्रमांक(असल्यास)

1) पानिकेचे नाव:कुळगाव-बदलापूर इतर वर्णन : इतर माहिती: इतर मा हेती: मोजे कुळगाव,ता. भंवरनाथ,जि. ठाणे येथील म. नं. 4(नवीन संगणीकृत 7/12 तुफार नं. 4/13/18/19/4,प्लॉट नं. 4)हिस्ता नं. 13,18 व 19,प्लॉट नं. 4 क्षेत्र 489.60 चौ. मी. असे असलेले क्षेत्र व त्यावरील सचिनम को. ऑप. हौसिंग सोसायटी लि. विल्डिंग/सोसायटी व त्यामधील सर्व सदनिका,गाळे इतर नदमृत हक्कांसह विकसनकराराने.((Survey Number : 4/13/18/19/4 ;))

1) 489.60 चौ.मीटर

गे किंवा जुदी देण्यात असेल तेव्हा.

ल करून देणा-या/निवून ठेवणा-या नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा किंवा आदेश अमल्यास,प्रतिवादिचे

1): नाव:-सचिनम को. ऑप. हौसिंग सोसायटी लि. तर्फे सभासद शानेश्वर नानदेव विधाते वय:-76; पत्ता:-प्लॉट नं. : माळा नं. : इमारतीचे नाव: सदनिका नं. 1, तळमजला, सचिनम सोसायटी गावदेवी मंदिर रोड, बदलापूर पू., ब्लॉक नं. : रोड नं. : महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421503 फोन नं:-AHZPV8345H

2): नाव:-सचिनम को. ऑप. हौसिंग सोसायटी लि. तर्फे सभासद गोपाळ गजपत मूर्खवंशी वय:-56; पत्ता:-प्लॉट नं. : माळा नं. : इमारतीचे नाव: सदनिका नं. 2, तळमजला, सचिनम सोसायटी. गावदेवी मंदिर रोड, बदलापूर पू., ब्लॉक नं. : रोड नं. : महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421503 फोन नं:-BYFPS178EH

3): नाव:-सचिनम को. ऑप. हौसिंग सोसायटी लि. तर्फे सभासद मजाबाई गोपाळ मूर्खवंशी वय:-43; पत्ता:-प्लॉट नं. : माळा नं. : इमारतीचे नाव: सदनिका नं. 2, तळमजला, सचिनम सोसायटी. गावदेवी मंदिर रोड, बदलापूर पू., ब्लॉक नं. : रोड नं. : महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421503 फोन नं:-ESHPS89:3K

4): नाव:-सचिनम को. ऑप. हौसिंग सोसायटी लि. तर्फे सभासद चंद्रकांत गजपत ठाळा वय:-52; पत्ता:-प्लॉट नं. : माळा नं. : इमारतीचे नाव: सदनिका नं. 7, सचिनम सोसायटी. गावदेवी मंदिर रोड, बदलापूर पू., ब्लॉक नं. : रोड नं. : महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421503 फोन नं:-AEPT7996B

5): नाव:-सचिनम को. ऑप. हौसिंग सोसायटी लि. तर्फे सभासद चंद्रकांत - कोयडे वय:-75; पत्ता:-प्लॉट नं. : माळा नं. : इमारतीचे नाव: सदनिका नं. 9,सचिनम सोसायटी, गावदेवी मंदिर रोड, बदलापूर पू., ब्लॉक नं. : रोड नं. : महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421503 फोन नं:-AJDPK9980D

6): नाव:-सचिनम को. ऑप. हौसिंग सोसायटी लि. तर्फे सभासद केशव तुकाराम महाडिक वय:-57; पत्ता:-प्लॉट नं. : माळा नं. : इमारतीचे नाव: सदनिका नं. 10, सचिनम सोसायटी, गावदेवी मंदिर रोड, बदलापूर पू., ब्लॉक नं. : रोड नं. : महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421503 फोन नं:-AOSPM9517N

7): नाव:-सचिनम को. ऑप. हौसिंग सोसायटी लि. तर्फे सभासद रोहित केशव महाडिक वय:-29; पत्ता:-प्लॉट नं. : माळा नं. : इमारतीचे नाव: सदनिका नं. 11, सचिनम सोसायटी, गावदेवी मंदिर रोड, बदलापूर पू., ब्लॉक नं. : रोड नं. : महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421503 फोन नं:-BHXPMS596A

8): नाव:-सचिनम को. ऑप. हौसिंग सोसायटी लि. तर्फे सभासद अमित कांतोलाळ जाडकर वय:-34; पत्ता:-प्लॉट नं. : माळा नं. : इमारतीचे नाव: सदनिका नं. 12, सचिनम सोसायटी, गावदेवी मंदिर रोड, बदलापूर पू., ब्लॉक नं. : रोड नं. : महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421503 फोन नं:-AZNPJ2451Q

9): नाव:-सचिनम को. ऑप. हौसिंग सोसायटी लि. तर्फे सभासद निता अशोक भोसले वय:-64; पत्ता:-प्लॉट नं. : माळा नं. : इमारतीचे नाव: सदनिका नं. 13, सचिनम सोसायटी, गावदेवी मंदिर रोड, बदलापूर पू., ब्लॉक नं. : रोड नं. : महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421503 फोन नं:-AXVPB1426D

10): नाव:-सचिनम को. ऑप. हौसिंग सोसायटी लि. तर्फे सभासद रंजना दिवाजी मोनावणे वय:-62; पत्ता:-प्लॉट नं. : माळा नं. : इमारतीचे नाव: सदनिका नं. 14, सचिनम सोसायटी, गावदेवी मंदिर रोड, बदलापूर पू., ब्लॉक नं. : रोड नं. : महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421503 फोन नं:-APSPSS249G

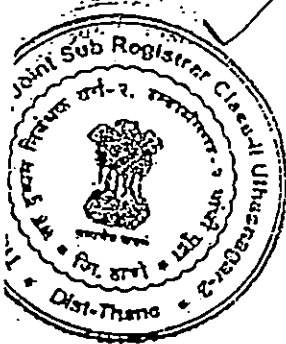
11): नाव:-सचिनम को. ऑप. हौसिंग सोसायटी लि. तर्फे सभासद प्रतिक दत्ता गावंडे वय:-23; पत्ता:-प्लॉट नं. : माळा नं. : इमारतीचे नाव: दुकान नं. 1, सचिनम सोसायटी, गावदेवी मंदिर रोड, बदलापूर पू., ब्लॉक नं. : रोड नं. : महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421503 फोन नं:-BVYPG8802J

12): नाव:-सचिनम को. ऑप. हौसिंग सोसायटी लि. तर्फे सभासद सुजित नधुकर खडकवाण वय:-52; पत्ता:-प्लॉट नं. : माळा नं. : इमारतीचे नाव: दुकान नं. 2, सचिनम सोसायटी, गावदेवी मंदिर रोड, बदलापूर पू., ब्लॉक नं. : रोड नं. : महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421503 फोन नं:-AKGPK4926R

13): नाव:-सचिनम को. ऑप. हौसिंग सोसायटी लि. तर्फे सभासद संदार रामकृष्ण कुलकर्णी वय:-50; पत्ता:-प्लॉट नं. : माळा नं. : इमारतीचे नाव: दुकान नं. 3, सचिनम सोसायटी, गावदेवी मंदिर रोड, बदलापूर पू., ब्लॉक नं. : रोड नं. : महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421503 फोन नं:-APYPK0184J

1): नाव:-मे. श्रीकंठ डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार प्रशांत केशरीनाथ बनान वय:-50; पत्ता:-प्लॉट नं. : माळा नं. : इमारतीचे नाव: साई पूजा अपार्टमेंट, हिरो शोरूम जवळ, कात्रप, एम.आय.डी.सी. रोड, बदलापूर पू., ब्लॉक नं. : रोड नं. : महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421503 फोन नं:-AELFS6812F

2): नाव:-मे. श्रीकंठ डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार योगेश शंकर पवार वय:-41; पत्ता:-प्लॉट नं. : माळा नं. : इमारतीचे नाव: साई पूजा अपार्टमेंट, हिरो शोरूम जवळ, कात्रप, एम.आय.डी.सी. रोड, बदलापूर पू., ब्लॉक नं. : रोड नं. : महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421503 फोन नं:-AELFS6812F



वज करून घेणा-या पसकाराचे व किंवा यायालयाचा हुकुमनांभा किंवा आदेश प्रतिवादिचे नाव व पत्ता

रंज करून दिल्याचा दिनांक

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : मह. दु.नि. उल्हासनगर 2

22/11 2021

दस्त क्रमांक : 16832/2021

नोंदणी :

Regn:63m

गावाचे नाव : कुळगाव

(1) विलेखाचा प्रकार	पुरवणी करारनामा
(2) मोवदला	0
(3) बाजारभाव (भाडेपट्टयाच्या वावनिपट्टाकार आकारणी देणे की पट्टेदार ते मसुदा करावे)	1
(4) भू-मापन, पोट्टिहिसा व घरक्रमांक (अमन्याम)	1) पालिकेचे नाव: कुळगाव-बदलापूर इतर वर्णन : इतर माहिती: मांजे कुळगाव, हा. संवरनाथ, जि. ठाणे येथील स. नं. 4 (नवीन संगणीकृत 7/12 नुसार न. नं. 4/13/18/19/4, प्लॉट नं. 4) हिस्सा नं. 13, 18 व 19, प्लॉट नं. 4 क्षेत्र 489.60 चौ. मी. असे असलेले क्षेत्र व त्यावरील सचिनम को. ऑप. हौसिंग सोसायटी लि. विल्डिंग/सोसायटी व त्यामधील सर्व मदनिका, गाळे अशा निळकतीनंदर्भात दस्त क्र. उद्दन 2-16834/2021 दिनांक 16/11/2021 रोजीच्या पुनर्विकसन करारनामाच्या अनुषंगाने मंदर पुरवणी करारनामा. ((Survey Number : 4/13/18/19/4 ;))
(5) क्षेत्रफळ	1) 489.60 चौ.मीटर
(6) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	
(7) दस्तावेज करून देणा-या/निवून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:- सचिनम को. ऑप. हौसिंग सोसायटी लि. वॉफे सभासद मुनिल चंद्रकांत गेडमे वय:- 41; पत्ता:- प्लॉट नं. -, माळा नं. -, इमारतीचे नाव: सदनिका नं. ६ सचिनम सोसायटी, गणदेवी मंदिर रोड बदलापूर पु., ब्लॉक नं. -, रोड नं. -, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:- 421503 फॅन नं:- AMVPG7218B
(8) दस्तावेज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:- मे. श्रीकंठ डेव्हलपर्स वॉफे भार्गदार परांत केसरीनाथ दत्तल वय:- 50; पत्ता:- प्लॉट नं. -, माळा नं. -, इमारतीचे नाव: साई पुजा अपार्टमेंट, हिरो शोरूम जवळ, कावप, एम.आय.डी.सी. रोड, बदलापूर पु., ब्लॉक नं. -, रोड नं. -, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:- 421503 फॅन नं:- AELFS6812F 2): नाव:- मे. श्रीकंठ डेव्हलपर्स वॉफे भार्गदार योनेश शंकर पवार वय:- 41; पत्ता:- प्लॉट नं. -, माळा नं. -, इमारतीचे नाव: साई पुजा अपार्टमेंट, हिरो शोरूम जवळ, कावप, एम.आय.डी.सी. रोड, बदलापूर पु., ब्लॉक नं. -, रोड नं. -, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:- 421503 फॅन नं:- AELFS6812F
(9) दस्तावेज करून दिल्याचा दिनांक	22/11/2021
(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	22/11/2021
(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ	16832/2021
(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	500
(13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	100
(14) श्रेय	



मह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२
उल्हासनगर-२

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

मुल्यांकनाची आवश्यकता नाही कारण दस्तप्रकारानुसार आवश्यक नाही कारणाने तपशील दस्तप्रकारानुसार आवश्यक नाही

मुद्रांक शुल्क आकारना 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.



उद्दन नं. २	
र. क्र. ४९३	२६२४
३३	५९



Adv. RUCHA K. JOSHI

B.Com., LL.M.

Advocate - Bombay High Court

F-1, Sai Kutir CHS Ltd. First Floor, Near Post Office, Gandhi Chowk, Kulgaon, Badlapur (E) - 421 503, Dist. Thane.
Mob. : 9922076789 • E-mail : joshi.k.rucha@gmail.com

Date : 29/11/2021

TO WHOMSOEVER IT MAY CONCERN

TITLE REPORT

Introduction:

Under the instructions from M/s. Shreekanth Developers that I submit my Title Report.

Description of Property:

All that piece and parcel of N.A. land, lying, being and situate at revenue Village: Kulgaon, Taluka: Ambernath District: Thane.

Bearing :

Survey No.	Hissa No.	Plot No.	Area (Sq.mtr)
4 (New S. No.4/13/18/19/4	13, 18 & 19	4	489.60

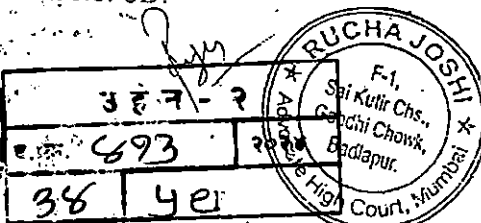
Presently in the name/s of:

SACHINAM CO OP HOUSING SOCIETY LTD.

(with all right, title and interest therein) hereinafter for brief referred to as "the said property"

Document perused:

- Extract in Village form No. 7/12 extract dtd.C6/08/2021.
- Village form No. 6D.





Adv. RUCHA K. JOSHI
B.Ccm., LL.M.

Advocate - Bombay High Court

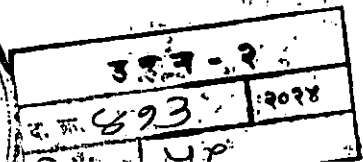
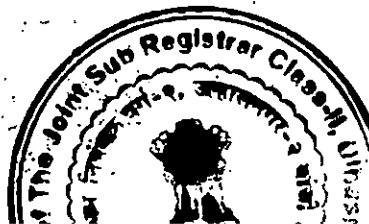
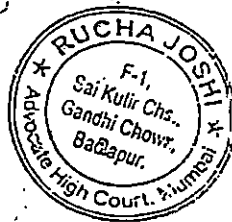
F-1, Sai Kutir CHS Ltd. First Floor, Near Post Office, Gandhi Chowk, Kulgion, Badlapur (E) - 421 503, Dist. Thane.
Mob. : 9922076789 • E-mail : joshi.k.rucha@gmail.com

iii. Re-Development Agreement dated 16/11/2021 executed between Sachinam Co Op Housing Society Ltd. through its members as the owners of the one part and M/s. Shreekanth Developers through its partners Mr. Prashant Kesarinath Dalal, Mr. Yogesh Shankar Pawar as the Developers of the other part alongwith registration receipt issued by Sub-Registrar of Assurances, Ulhasnagar-2 under No.UHN2-16634/2021 dated 16/11/2021.

v. Irrevocable Power of Attorney dated 16/11/2021 executed by Sachinam Co Op Housing Society Ltd. through its members as the owners in favour of M/s. Shreekanth Developers through its partners Mr. Prashant Kesarinath Dalal, Mr. Yogesh Shankar Pawar as the Developers of the other part alongwith registration receipt issued by Sub-Registrar of Assurances, Ulhasnagar-2 under No.UHN2-16635/2021 dated 16/11/2021.

vi. Copy of order issued by Assistant Registrar Co-operative Society, Ambernath bearing No.SN/AMBERNATH/B-2/SACHINAM /PUNARVIKAS/NA-HARKAT/1667/YEAR 2021 dated 02/09/2021.

vii) Supplementary Agreement dated 22/11/2021 executed between Sachinam Co Op Housing Society Ltd. through its member Mr. Sunil Chandrakant Godase as the owner of the one part and M/s. Shreekanth Developers through its partners Mr. Prashant Kesarinath Dalal,





Adv. RUCHA K. JOSHI

B.Com., LL.M.

Advocate - Bombay High Court

-1, Sai Kutir CHS Ltd. First Floor, Near Post Office, Gandhi Chowk, Kulgaon, Badlapur (E) - 421 503, Dist. Thane.
Mob. : 9922076789 • E-mail : joshi.k.rucha@gmail.com

Mr. Yogesh Shankar Pawar as the Developers of the other part alongwith registration receipt issued by Sub-Registrar of Assurances, Ulhasnagar-2 under No.UHN2-16832/2021 dated 22/11/2021.

viii) Search report given by searcher Satish A. Farad bearing GRN no.MH009361887202122E dtd.29/11/2021.

Period of Search:

From the year 1992 till 2021 (upto 29/11/2021);
Search was undertaken, by searcher in the records maintained at the Offices of Sub-Registrars of Assurances at Ulhasnagar-1, 2, & 4.

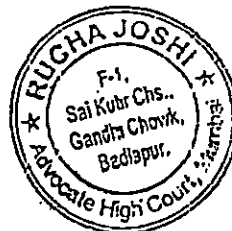
Observations:

During the search in the records my searcher has not come across any entry adverse to the title of the present owners and therefore the chain of title is complete.

By Conveyance Deed dated 13/12/2017 Mr. Achyut Vinayak Vaidya as the owner and M/s. Shree Construction as the confirming party have conveyed, transferred all the rights of ownership of the said property alongwith structures standing thereon having 11 flats 3 shops in favour of Sachinam Co. Op Housing Society Ltd. And thereafter, the said society have followed necessary procedure and mutated their names in the revenue records vide mutation entry no.6957 passed by Talathi Saja Kulgaon and started enjoying the said property as absolute owner thereof.



3	
893	2021
3E/ye	





Adv. RUCHA K. JOSHI

B.Cm., LL.M.

Advocate - Bombay High Court

Sai Kutir CHS Ltd. First Floor, Near Post Office, Gandhi Chowk, Ku'gaon, Badlapur (E) - 421 503, Dist Thane.
Mob. : 9922076789 • E-mail : joshi.k.rucha@gmail.com

That the construction of the building is in dilapidated condition and requires huge repairs and therefore, all the society members have collectively passed resolution for re-development of the said property alongwith the building standing thereon and by re-development agreement dated 16/11/2021 all the members of Sachinam Co Op Housing Society Ltd. have granted re-development rights of said property unto M/s. Shreekanth Developers. And necessary permission for re-development of the aforesaid property has been obtained from the office of Assistant Registrar, Co-operative society, Ambernath.

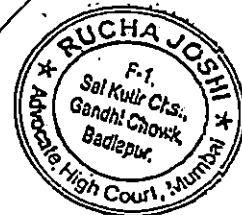
AND WHEREAS one Mr. Sunil Chandrakant Godase have executed separate Supplementary Agreement dt'd.22/11/2021 which is duly registered with Sub-Registrar of Assurances Ulhasnagar-2 under No.UHN2-16832/2021 whereby he has accord his consent to the Builder/Promoter M/s. Shreekanth Developers for re-development of the said property.

In view of the above it appears that in terms of the orders, permissions and sanctions obtained under the prevailing laws, enactments and statutes and in compliance thereof as well as in pursuance to terms and conditions of Re-Development Agreement, Power of Attorney and Supplementary Agreement referred to hereinabove, the said M/s. Shreekanth Developers is well and sufficiently entitled to the said property with the right and authority to develop the same and to sale the flats, units, shops being construed therein to prospective purchasers after allotment of flats/shops to the members of the owner society as per re-development agreement.



4

उत्तर - २	
द. नं. ४९३	२०२४
३०	५९





Adv. RUCHA K. JOSHI

B.Com., LL.M.

Advocate - Bombay High Court

Sai Kulir CHS Ltd. First Floor, Near Post Office, Gandhi Chowk, Kulgaon, Badlapur (E) - 421 503, Dist. Thane.
Mob. : 9922076789 • E-mail : jcshi.k.rucha@gmail.com

Opinion:

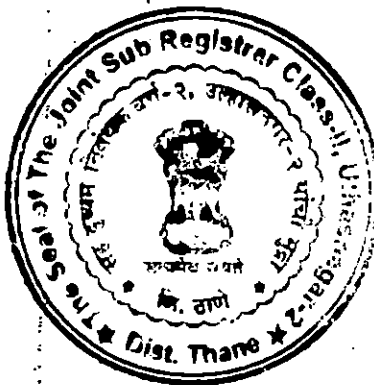
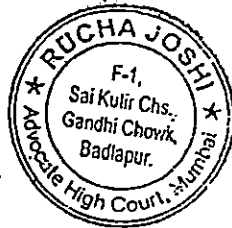
After careful study of the revenue records, search undertaken in the records kept at the Sub-Register's Office/s and foregoing, observations, I have no hesitation, whatsoever, in certifying that the title to the said property is absolutely "CLEAR, MARKETABLE and FREE FROM ENCUMBRANCES".

Hence this report is issued.

(Rucha Joshi)

Advocate

Encl.: Search Note.



उहज - २	
क्र. ४९३	२०२४
३८	५९



CHALLAN
MTR Form Number-6



GRN	MH009361887202122E	BARCODE	Date		29/11/2021-11:19:15	Form ID
Department			Inspector General Of Registration			
Search Fee			Payer Details			
Type of Payment			Other Items		TAX ID / TAN (If Any)	
					PAN No.(If Applicable)	
Office Name			ULH2_ULHASNAGAR 2 JT SUB REGISTRAR		Full Name	
Location			THANE		Adv Joshi Through S A Farad	
Year			2021-2022 One Time		Flat/Block No.	
Account Head Details			Amount In Rs.		Premises/Building	
0030072201 SEARCH FEE			750.00		New Survey No.4, Hissa No.13/18/19, Plot No.4	
					Road/Street	
					SACHINAM CO OP HOU SOC LTD	
					Area/Locality	
					Kulgaon	
					Town/City/District	
					PIN	
					Remarks (If Any)	
					Total Year 30 1992-2021	
					Amount In	
					Seven Hundred Fifty Rupees Only	
Total			750.00		Words	
Payment Details			IDBI BANK		FOR USE IN RECEIVING BANK	
Cheque/DD Details			Bank CIN		ReL No.	
			69103332021112912238		2715485086	
Cheque/DD No.			Bank Date		R3 Date	
			29/11/2021-11:20:52		Not Verified with RBI	
Name of Bank			Bank-Branch		IDBI BANK	
Name of Branch			Scroll No.		Date	
					Not Verified with Scroll	

Department ID : Mobile No. : 5765735433
 NOTE:- This challan is valid for reason mentioned in Type of payment only. Not valid for other reasons or unregistered document
 सौर कार्यालय पोस्टाधिकार कानूनानुसार अर्जा भरण्यासाठी वैध आहे. इतर कारणे किंवा नोंद नसलेल्या कागदांसाठी वैध नाही.

Searsher

SATISHA FARAD
 Vikas Smaruti, Ward No.4, Vangani (E)
 Tal. Ambemath, Dist. Thane



387-2
 2673 2021
 20/11/21

Mobile No:-9822825660

MR. SATISH ANAND FARAD SEARCHER

Office At:-Vikas Smruti, Ward No. 4, Kalanagar, Vangani (E)
Tal- Ambarnath Dist- Thane

Ref.:

Date:-26/11/2021

SEARCHREPORT

DESCRIPTION OF PROPERTY:-

New Survey No.4, Hissa No.13/18/19, Plot No.4, Old Survey No.4/13/18/19, Plot No.4 Admeasuring Area 489.60 Sq.Mtrs Building Known as "SACHINAM CO OP HOU SOC LTD" Situated at -Mouje KULGAON Tal - Ambarnath Dist-Thane..Within local limit of Ambarnath Municipal Council & Sub-Registrar Ulhasnagar- 2.

I have taken the Search in respect of above mentioned property and I have gone through available Index II Registered kept in the office of Sub- Registered Ulhasnagar -2 for the period of 30 years i.e. 1992 to 2021 (Upto 26/11/2021)

Search report as under:-

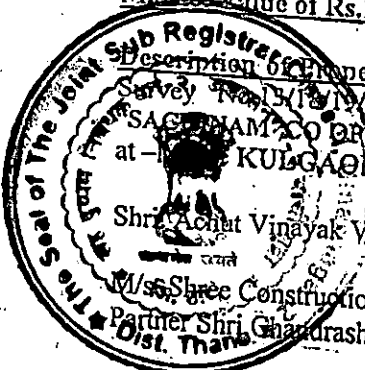
Year	Transaction	Year	Transaction
1992	Books Not Available	2007	Nil
1993	Books Not Available	2008	Nil
1994	Books Not Available	2009	Nil
1995	Books Not Available	2010	Nil
1996	Torn Condition	2011	Nil
1997	Torn Condition	2012	Nil
1998	Torn Condition	2013	Nil
1999	Torn Condition	2014	Nil
2000	Torn Condition	2015	Nil
2001	Torn Condition	2016	Nil
2002	Nil	2017	Transaction
2003	Nil	2018	Nil
2004	Nil	2019	Nil
2005	Nil	2020	Nil
2006	Nil	2021	Transaction

1) Transaction For Year 2017 :-

Nature of Transaction :- Sale Deed

Actual Value of Rs. 0.00/-

Market Value of Rs.1.00/-



Description of Property:- New Survey No.4, Hissa No.13/18/19, Plot No.4, Old Survey No.4/13/18/19 Admeasuring Area 489.60 Sq.Mtrs Building Known as "SACHINAM CO OP HOU SOC LTD" Total Flat 11 & Shop 3 is Sale Deed Situated at - KULGAON Tal - Ambarnath Dist- Thane.

Shri. Anant Vinayak Vaidhya. 60/400. M/s. Shree Constructions Company Through Partner Shri. Chandrashekhar Yashvant Kane Dist. Thane.

Vendor

Confirming Party

Sachinam Co Op Hou Soc Ltd Through Chairman

..2..

Date of Execution :-13/12/2017
Date of Registration:-13/12/2017
Register Document No:-15906/2017
Stamp Duty Paid of Rs.:- 1,500/-
Register Charges of Rs.:- 1,500/-

2) Transaction of Year 2021:-

Nature of Transaction :- Development Agreement
Actual Value of Rs. 1,84,09,000/-
Market Value of Rs. 32,70,600/-

Description of Property:-New Survey No.4, Hissa No.13/18/19, Plot No.4, Old Survey No.13/18/19/4 Admeasuring Area 489.60Sq.Mtrs Building Known as "SACHINAM CO OP HOU SOC LTD" Total Flat 11 & Shop 3 is Sale Deed Situated at -Mouje KULGAON Tal -Ambarnath Dist-Thane..

Sachinam K. Co Op Hou Soc Ltd Through
Members 1) Shri. Dyneshwer Namdev Vidhate
Members 2) Shri. Gopal Ganpat Suryavanshi
Members 3) Smt. Sajabai Gopal Suryavanshi
Members 4) Shri. Chandrakant Ganpat Dhasal
Members 5) Shri. Chandrakant Koyande
Members 6) Shri. Keshav Tukaram Mahadik
Members 7) Shri. Rohit Keshav Mahadik
Members 8) Shri. Amit Kantilal Jadkar
Members 9) Smt. Neeta Ashok Bhosle
Members 10) Smt. Ranjana Shivaji Sonavane
Members 11) Shri. Pratik Datta Gavade
Members 12) Shri. Sujit Madhukar Khadakban
Members 13) Shri. Mandar Ramkrishan Khadakban

Owners

A N D

M/s. Shrikanth Developers Through Partners
1) Shri. Prashant Kesharinath Dalal
2) Shri. Yogesh Shankar Pawar

Developers

Date of Execution :- 16/11/2021
Date of Registration:-16/11/2021
Registered Document No:-16634/2021 (Jlhasnagar-2)
Stamp Duty Paid of Rs.:-9,20,500/-
Registration Charges of Rs.:-30,000/-

3) Transaction of Year 2021:-

Nature of Transaction :- Power Of Attorney
Actual Value of Rs. 1.00/-
Market Value of Rs. 0.00/-

Description of Property:-New Survey No.4, Hissa No.13/18/19, Plot No.4, Old Survey No.13/18/19/4 Admeasuring Area 489.60 Sq.Mtrs Building Known as "SACHINAM CO OP HOU SOC LTD" Total Flat 11 & Shop 3 is Sale Deed Situated at -Mouje KULGAON Tal -Ambarnath Dist-Thane..

Sachinam K. Co Op Hou Soc Ltd Through
Members 1) Shri. Dyneshwer Namdev Vidhate
Members 2) Shri. Gopal Ganpat Suryavanshi
Members 3) Smt. Sajabai Gopal Suryavanshi
Members 4) Shri. Chandrakant Ganpat Dhasal
Members 5) Shri. Chandrakant Koyande
Members 6) Shri. Keshav Tukaram Mahadik
Members 7) Shri. Rohit Keshav Mahadik
Members 8) Shri. Amit Kantilal Jadkar
Members 9) Smt. Neeta Ashok Bhosle
Members 10) Smt. Ranjana Shivaji Sonavane
Members 11) Shri. Pratik Datta Gavade

Principals



Mobile No:-9822825660

MR. SATISH ANAND FARAD SEARCHER

Office At:-VikasSmruti,Ward No. 4, Kalanagar, Vangani (E)
Tal- AmbernathDist- Thane

Ref.

Date:- 26/11/2021

..3..

Members 12) Shri. Sujit Madhukar Khadakban
Members 13) Shri. Mandar Ramkrishan Khadakban
A N D

Principals

M/s. Shrikanth Developers Through Partners

1) Shri. Prashant Kesharinath Dalal

2) Shri. Yogesh Shankar Pawar

Power Of Attorney Holders

Date of Execution :- 16/11/2021

Date of Registration:- 16/11/2021

Registered Document No:-16635/2021 (Ulhasnagar-2)

Stamp Duty Paid of Rs.:-500/-

Registration Charges of Rs.:-100/-

4) Transaction of Year 2021:-

Nature of Transaction :-Supplementary Agreement

Actual Value of Rs. 0.00/-

Market Value of Rs. 1.00/-

Description of Property:-New Survey No.4, Hissa No.13/18/19, Plot No.4, Old Survey No.13/18/19/4 Admeasuring Area 489.60 Sq.Mtrs Building Known as "SACHINAM CO OP HOU SOC LTD" Total Flat 11 & Shop 3 is Sale Deed Situated at -Mouje KULGAON Tal -Ambarnath Dist-Thane..

Sachinam K. Co Op Hou Soc Ltd Through
Members Shri. Sachin Chandrakant Godshe

A N D

Vendors

M/s. Shrikanth Developers Through Partners

1) Shri. Prashant Kesharinath Dalal

2) Shri. Yogesh Shankar Pawar

Purchasers

Date of Execution :- 22/11/2021

Date of Registration:-22/11/2021

Registered Document No:-16832/2021 (Ulhasnagar-2)

Stamp Duty Paid of Rs.:-500/-

Registration Charges of Rs.:-100/-

Search GRN No :- MH009361887202122E
Search Application No:- 0030072201/2021

Searcher

SATISH A. FARAD

Vikas Smruti, Ward No.4, Vangani (E)
Tal. Ambernath, Dist. Thane

HENCE THIS SEARCH REPORT

Date :26/11/2021

Note :-

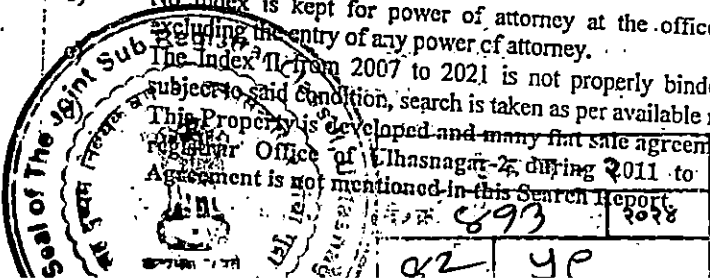
At the time of taking search it was found that

a) Pages of some of the Index II Register, were in torn condition and some of the pages were in lost condition.

b) No Index is kept for power of attorney at the office hence, the said report is excluding the entry of any power of attorney.

The Index II from 2007 to 2021 is not properly binded hence the report is also subject to said condition, search is taken as per available record.

This Property is developed and many flat sale agreement was registered in Sub-Registrar Office of Ulhasnagar-2, during 2011 to 2021, entry of Flat Sale Agreement is not mentioned in this Search Report





कुळगांव बदलापूर नगरपरिषद

नगरपरिषद मुख्यालय इमारत, पहिला मजला, इमारत कुळगांव, बदलापूर, जिल्हा मुंबई, महाराष्ट्र, भारत. फोन: २२२२२२२२, २२२२२२२२, २२२२२२२२. ईमेल: coud.kulgaonbadalapur@maharashtra.gov.in, वेबसाईट: <https://kbmc.gov.in>

अपॉइन्टमेंट डी - १

जा. क्र.कु.बं.न.प./नरवि/बां.प./ ३०१०५ /२०२१-२०२२ युनिक नं. १६८ दिनांक: २२/१२/२०२१

प्रति,
सचिनम को.ऑप.हौ.सोसायटी लि.चे कु.मु.प.धारक
मे.श्री कंठ डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार श्री.शांत केसरनाथ दलाल व इतर तीन
द्वारा श्री.राहुल श्रीखंडे, वास्तुशिल्पकार, बदलापूर.

विषय: महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४५
स.नं.४, हि.नं.१८, प्लॉट नं.४, मौजे कुळगांव, ता.अंबरनाथ येथे इमारत पुनर्विकास करण्याच्या
बांधकाम मंजूरीबाबत.

संदर्भ: आपला दि.२९/११/२०२१ रोजीचा श्री.राहुल श्रीखंडे, वास्तुशिल्पकार, बदलापूर यांचे मार्फत
सादर केलेला अर्ज क्र.१८५११.

वरील संदर्भाधीन अर्जांमध्ये विषयांकित स.नं.४, हि.नं.१८, प्लॉट नं.४, मौजे कुळगांव, ता.अंबरनाथ येथे
महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ व महाराष्ट्र नगरपरिषद अधिनियम १९६६ चे कलम
१८९ अन्वये इमारत पुनर्विकासाच्या बांधकाम परवानगोकरिता अर्ज या कार्यालयास प्राप्त झाला आहे. सदर जागा
मंजूर विकास योजना कुळगांव बदलापूर प्रमाणे निवासी समाविष्ट असून, ही नियमित भूखंडापैकीची जागा आहे व सदर
जागा मंजूर अभिन्यासापैकी १२.० मी. व ९.० मी. रुंद विद्यमान रस्त्यावर दर्शनी आहे. प्रकरणी दि.०३/०२/१९८९ रोजी
पूर्वी मंजूरी दिल्याप्रमाणे भूखंडाच्या सीमांकनास मालकी हक्कास व रस्त्याच्या स्थितीस अधीन राहून परवानगी विचारत
घेण्यात येत आहे.

सबब, विषयांकित प्रकरणातील ४८९.६० चौ.मी. पैकी ४८५.०० चौ.मी. भूखंडामध्ये एकत्रित विकास
नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीच्या तरतूदीनुसार १४५.५० चौ.मी. प्रीमीयम क्षेत्र, १७५.७३ चौ.मी. डि.डी.आर. क्षेत्र.
इमारत पुनर्विकासाचे १६५.०० चौ.मी. क्षेत्र व ५९८.३७ चौ.मी. अन्सेलरी क्षेत्रासह एकूण अनूज्ञ्य क्षेत्र
१५६८.३६ चौ.मी. पैकी १५६२.७२ चौ.मी. नियोजित बांधकाम क्षेत्र प्रस्तावित करून बांधकाम करण्यासाठी केल्या
दि.२९/११/२०२१ च्या अर्जास अनुसरून फुटील शर्तीस अधीन राहून तुमच्या मालकीच्या जागेत, महाराष्ट्र प्रादेशिक व
नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ अन्वये भागस्टिल्ट, तळ + भाग सात मजले/ दुकाने/ राहणेशाळी व
वाणीज्यशाळी/ वाडे भिंतीच्या इमारतीच्या बांधकामाबाबत, बांधकाम परवाना/ प्रारंभ प्रमाणपत्र देण्यात येत आहे.
(इमारत-भागस्टिल्ट, तळ + भाग सात मजल्यांकरिता)

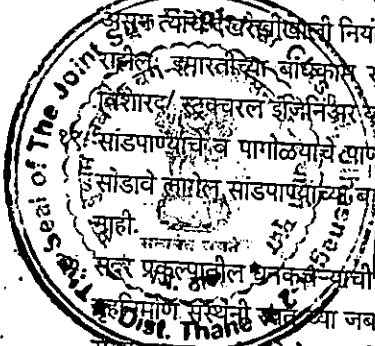
-: अटी :-

- महाराष्ट्र प्रादेशिक नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम १५१ (३) नुसार मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाने प्रदान केलेल्या विकस नियंत्रण व जमिनी व पर या बाबतचे अधिकारांस अधीन राहून ही परवानगी देण्यात येत आहे.
- नकाशात दाखविल्याप्रमाणे नियोजित इमारतीचा वापर निवासी व वाणीज्य वापरासाठी करावा व बांधकाम मंजूर नकाशाप्रमाणे असावे.
- महसूल व वन विभाग, महाराष्ट्र शासन, यांचेकडील बिनशेतीबाबत दि.५ जानेवारी २०१७ चे अध्यादेश क्र.२ मधील लागू असलेल्या आदेशांचे पालन करणे आपणांवर बंधनकारक राहिले.
- स्थळदर्शक नकाशावर दर्शविल्याप्रमाणे नियोजित बांधकामापासून फुटील, मागील व बाजूचे सामाजिक अंतर प्रत्यक्षात जागेवर असली पाहिजे व त्याखालील जागेत कोणत्याही प्रकारचे वा साामाजिक अंतरात सेप्टिक टँक चे बांधकाम करावयाचे झाल्यास, सादर केलेल्या अर्जास जोडलेल्या फ्लोरींगरी एकापतळी असावा जेणेकरून वाहतूक व्यवस्थेला बाधा न पडते. कोणत्याही बांधकामात तळमजल्याची उंची अंतरे कमी होणार नाहीत याची दक्षता घ्यावी.
- सेटबॅक नियमांच्या अंमलबजावणीसाठी मालकी हक्काचे तसेच सादर केलेले आलेखी जागा ही सर्वजण एकत्रित भाग समजण्यात येईल.



३६७-२
२०२४
४३१५९

६. ही बांधकाम परवानगी/ प्रारंभ प्रमाणपत्र दिलेल्या तारखेपासून एक वर्ष पर्यंत वैध असेल, नंतर पुढील वर्षासाठी परवानगीचे नूतनीकरण मुदत संपणे आधी करणे आवश्यक राहिल. अशाप्रकारचे नूतनीकरण फक्त तीन वर्षे करता येईल. वैध मुदतीत किमान प्लाय लेव्हलपर्यंत पूर्ण करणे आवश्यक आहे. नूतनीकरण करताना किंवा नवीन परवानगी घेतांना त्यावेळी अस्तित्वात असलेल्या नियमांचा व नियोजित विकास आराखड्याच्या अनुषंगाने छाननी करण्यात येईल.
७. बांधकाम सुरु करण्यापूर्वी नगर भूमापन अधिकारी/ भूमी अभिलेख खात्याकडून जागेची आखणी करून घेण्यात यावी आणि तसा दाखला नगरपरिषदेकडे सादर केल्यानंतर बांधकाम सुरु करावे.
८. मंजूर नकाशाबाबत जागेवर प्रारंभ प्रमाण पत्राचा क्रमांक/दिनांक आणि इतर माहिती लिहून फलक लावावा.
९. भूखंडाचे क्षेत्रफळात व हद्दीमध्ये फरक आढळल्यास सुधारीत परवानगी घेणे बंधनकारक राहिल. तसेच प्रकरणी प्रस्तावासोबत आपण सादर केलेल्या कागदपत्रांवरून जागेची मालकी निश्चित केलेली आहे, त्यामुळे जागेच्या मालकी हक्काबाबत/ वहीवाटीबाबत वाद निर्माण झाल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी विकासकर्ता/ कु.मु.प.धारक/ जमिन मालक यांची राहिल.
१०. कुलमुखत्यार पत्र धारक/ भाडेकरू/ गाळेधारक/ मुळ मालक यांच्यात काही वाद निर्माण झाल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी वास्तुशिल्पकार/ विकासकर्ता यांचेवर राहिल.
११. कुळ कायद्यांची जमिन असल्यास टेनन्सी अॅक्ट कलम ४३ प्रमाणे मा.जिल्हाधिकारी, ठाणे यांची मंजूरी घेतल्याशिवाय बांधकाम करू नये.
१२. प्रस्तावा सोबत सादर केलेले ७/१२ उतारे, फेरफार उतारे, मोजणी नकाशाच्या आधारे सदर बांधकाम परवानगी देण्यात आलेली असून ती बनावट किंवा दिशाभूल करणारी आढळून आल्यास ही बांधकाम परवानगी संपुष्टात येईल.
१३. कोविड-१९ प्रादुर्भावाच्या अनुषंगाने शासनाने जाहिर केलेल्या लॉकडाऊन कालावधीमध्ये सादर जागा भविष्यात कन्टेनमेंट झोनमध्ये आल्यास त्या कालावधीमध्ये काम करता येणार नाही.
१४. बांधकाम सुरु करण्यापूर्वी इमारतीच्या पाया उत्खननासाठी आवश्यक असलेल्या गौण खनिजाचे स्वामित्वधन जिल्हाधिकारी कार्यालयात भरले असल्याचा दाखला सादर करणे आवश्यक आहे.
१५. मंजूर नकाशानुसार बांधकाम न करणे तसेच प्रचलित विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार आवश्यक त्या परवानग्या न घेता बांधकाम/ वापर करणे महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियमाचे कलम ५२ अनुसार दखलपत्र गुन्हा आहे. त्यामुळे मंजूर बांधकाम परवानगीच्या विपरीत बांधकाम करण्यापूर्वी/ अथवा मंजूर परवानगीच्या अनुषंगाने बांधकामात फेरफार करण्यापूर्वी सुधारीत बांधकाम परवानगी घेणे आवश्यक राहिल.
१६. बांधकाम या सोबतच्या मंजूर केलेल्या नकाशाप्रमाणे आणि घालून दिलेल्या अटी प्रमाणे करावे. जोत्यापर्यंत बांधकाम झाल्यानंतर मंजूर नकाशाप्रमाणे बांधकाम केल्या बाबतचे वास्तुशिल्पकाराचे प्रमाणपत्र नगरपरिषदेस सादर करण्यात यावे त्यानंतरच पुढील बांधकाम सुरु करावे.
१७. बांधकाम चालू करण्यापूर्वी (७) दिवस आधी नगरपरिषद कार्यालयास लेखी कळविण्यात यावे व ही परवानगी आपल्या मालकीच्या कब्जातील जमिनीव्यतिरिक्त इतर जमिनीवर बांधकाम अगर विकास करण्यास हक्क देत नाही.
१८. विषयाधिन जागेवरील बांधकाम करताना आय एस १३९२०-१९९३ भुंकपरोधक आर.सी.सी. डीझाईननुसार बांधकाम घटकाने नियोजन अहर्ताप्राप्त नॉदणीकृत स्ट्रक्चरल इंजिनियर यांचेकडून करून घेणे आवश्यक असून त्यांचे अहवाल जागेची नियोजित इमारतीचे बांधकाम पूर्ण करणे अर्जदार/ विकासकर्ता यांचेवर बंधनकारक राहिल. इमारतीच्या बांधकाम सुरक्षिततेची (Structural Safety) जबाबदारी सर्वस्वी आपल्या स्थापत्य-विशारद/ स्ट्रक्चरल इंजिनियर यांचेवर राहिल.
१९. सांडपाण्याचे पाणी पागोळ्याचे पाणी नगरपरिषदेच्या पायसेस व खर्चाने नगरपरिषद अभियंता यांचे पसंतीप्रमाणे सोडावे लागेल. सांडपाण्याचे बांधणी आराखड्याचे प्रमाणपत्र असल्याशिवाय वापर परवाना देण्यात येणार नाही.
२०. सार्वजनिक स्थळांवर बांधकाम करताना जागेच्या विस्ताराने बांधकामासाठी लागण्यासाठी पुरेसा तो व्यवस्था विकासकर्ता/ सहकारी सुकन करणे संपूर्ण ठेवण्याची, त्यांचा साठा व प्रक्रीया करण्याची व त्याकरीता संयंत्र उभारण्याची जबाबदारी विकासकर्ता/ सहकारी गृहनिर्माण संस्थेची राहिल.
२१. नवीन इमारतीस मंजूर नकाशा प्रमाणे सैप्टिक टँक पाहिजे व स्वच्छतागृहाची मशीन/सारण नलिका ही भविष्य काळात जवळच्या मलनिःसारण नलिकेस स्वखर्चाने नगरपरिषद अभियंता यांचे परवानगीने जोडणे आवश्यक राहिल.
२२. उक्त जमीनीवर विकास करताना जागेवरील भूपृष्ठ रचनेत अनावश्यक बदल करू नये व सादर जागेतून पाण्याचा नैसर्गिक निचरा होत असल्यास तो इकडील परवानगी शिवाय वास्तव आराखडा तयार करावे.



३९. शासन निर्णयानुसार इमारत व इतर बांधकाम कामगार कल्याणकारी उपकर अधिनियम १९९६ अंतर्गत इमारत बांधकामाच्या मुल्यावर १% उपकर नगरपरिषदेमार्फत भरणे आपणांस बंधनकारक आहे. अन्यथा दिलेली परवानगी रद्द समजण्यात येईल.
४०. कामगार विभागाने निर्गमित केलेल्या नियम/ परिपत्रक/ प्रचलित आदेश यांची जमिन मालक/ विकासक यांनी पूर्तता करणे बंधनकारक राहिल. बांधकाम करतांना कामगारांच्या व लगतच्या वहीवाटपारांच्या सुदक्षिततेची पूर्ण जबाबदारी संबंधित विकासक यांची राहिल.
४१. सांडपाण्यावर प्रक्रिया करून व शुद्धीकरण करून पाण्याचा पुनर्वापर प्रकल्प करणे बंधनकारक राहिल.
४२. गटाराचे व पावसाच्या पाण्याचा निचरा होणेकरिता नगरपरिषदेच्या गटारास जोडणेसाठी पक्क्या स्वरूपाची गटारे बांधावीत व भूखंडासमोरील रस्ता पक्क्या स्वरूपात गटारासह तयार केल्याखेरीज वापर परवाना मिळणार नाही.
४३. इमारतीच्या टॉयलेटमध्ये लो वॉल्यूम फ्लॅश सिस्टमचा वापर करण्यात यावा.
४४. इमारतीचे बांधकाम करण्याचे कामगारांसाठी स्वच्छतागृहाची (Toilet) व्यवस्था करण्याची जबाबदारी विकासकाची राहिल. कामगारांनी आजूबाजूचा परीसर अस्वच्छ केल्यास, इमारतीच्या बांधकामाविरुद्ध कार्यवाही करण्याचे अधिकार नगरपरिषदेस असतील.
४५. कुळगांव बदलापूर नगरपरिषद क्षेत्राकरीता हवा प्रदुषण नियंत्रण कृती आराखड्यात सुचविल्याप्रमाणे, बांधकाम साहित्य जसे वाळू, सिमेंट यांना आच्छादित ठेवणे, बांधकाम भूखंडावर ट्रकच्या आवागमनाने होणारी धूळ नियंत्रणात ठेवण्याचे दृष्टीने, आत व बाहेर जाणाऱ्या गेट वर पाणी फवारण्याची व्यवस्था करणे, बांधकाम भूखंडावर ये-जा करणाऱ्या वाहनांच्या चाकांवर पाणी फवारणी व्यवस्था करणे इ. बाबी आवश्यक आहेत. याप्रमाणे नियम न पाळल्यास बांधकाम परवानगी रद्द होण्यास पात्र ठरू शकते.
४६. आजूबाजूच्या भूधारकांचे सुविधाधिकार बाधित होऊ नयेत. सोबत मंजूर नकाशाच्या तीन प्रती पाठविण्यात येत आहेत.

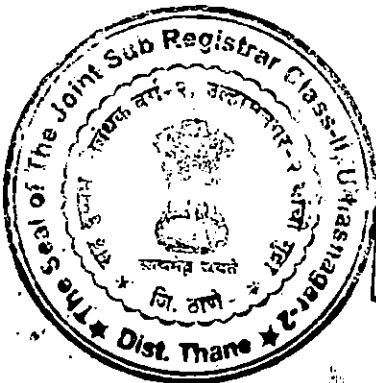
सहाय्यक नगर रचनाकार
कुळगांव-बदलापूर नगरपरिषद
कुळगांव



मुख्य अधिकारी तथा नियोजन प्राधिकारी
कुळगांव-बदलापूर नगरपरिषद
कुळगांव

प्रत.

मा.जिल्हाधिकारी, ठाणे यांना माहितीस्तव सविनय सादर.



उ ह न - २	
व. क्र. ६९३	२०२४
६६	५९

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि. उल्हासनगर 2

दस्त क्रमांक : 16832/2021

नोंदणी :

Regn:63m

/11/2021

गावाचे नाव : कुळगाव

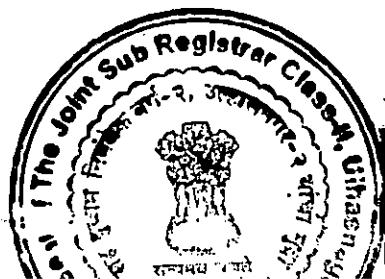
विलेखाचा प्रकार	पुरवणी करारनामा
1) मोवदला	0
2) बाजारभाव(भाडेपट्टयाच्या वनितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते मुद करणे)	1
3) भू-मापन,पोटहिस्सा व घरक्रमांक(अमन्याम)	1) पालिकेचे नाव:कुळगांव-वदलापूर इतर वर्णन : इतर माहिती: मीजे कुळगाव,ता. अंबरनाथ,जि. ठाणे येथील स. नं. 4(नवीन संगणीकृत 7/12 नुसार स. नं. 4/13/18/19/4,प्लॉट नं. 4)हिस्सा नं. 13,18 व 19,प्लॉट नं. 4 क्षेत्र 489.60 चौ. मी. असे असलेले क्षेत्र व त्यावरील सचिनम को. ऑप. हौसिंग सोसायटी लि. विल्डिंग/सोसायटी व त्यामधील सर्व सदनिका,गाळे अशा मिळकतीसंदर्भात दस्त क्र.उहन2-16634/2021 दिनांक 16/11/2021 रोजीच्या पुनर्विकसन करारनाम्याच्या अनुषंगाने सदर पुरवणी करारनामा.((Survey Number : 4/13/18/19/4 ;))
4) क्षेत्रफळ	1) 489.60 चौ.मीटर
5) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	
1) दस्तपत्रेवज करून देणा-या/निहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा कुमेनामा किंवा आदेश असल्याम,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:-सचिनम को. ऑप. हौसिंग सोसायटी लि. तर्फे सभासद मुनिल चंद्रकांत गोडसे वय:-41; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: सदनिका नं. ६, सचिनम सोसायटी, गोगणदेवी मंदिर रोड वदलापूर पु., ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421503 पॅन नं:-AMVPG7218B
2) दस्तपत्रेवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा कुमेनामा किंवा आदेश असल्याम,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-मे. श्रीकंठ डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार प्रशांत केसरीनाथ दलाल वय:-50; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: साई पुजा अपार्टमेंट, हिरो शोरूम जवळ, कात्रप, एम.आय.डी.सी. रोड, वदलापूर पु., ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421503 पॅन नं:-AELFS6812F 2): नाव:-मे. श्रीकंठ डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार योगेश शंकर पवार वय:-41; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: साई पुजा अपार्टमेंट, हिरो शोरूम जवळ, कात्रप, एम.आय.डी.सी. रोड, वदलापूर पु., ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421503 पॅन नं:-AELFS6812F
6) दस्तपत्रेवज करून दिल्याचा दिनांक	22/11/2021
7) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	22/11/2021
8) अनुक्रमांक,खंड व मूद्र	16832/2021
9) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	.500
10) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	100
11) शेरा	



मह दुय्यम निबंधक वर्ग-२
उल्हासनगर-२

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-
मुल्यांकनाची आवश्यकता नाही कारण दस्तप्रकारानुसार आवश्यक नाही कारणचा तपशील दस्तप्रकारानुसार आवश्यक नाही

मुद्रांक शुल्क आकारना 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.



उहन-२	
४९३	२०२४
५०	५२



21/01/2022

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि. उल्हासनगर 2

दस्त क्रमांक : 1095/2022

नोदणी :

Regn:63m

गावाचे नाव : कुळगाव

(1)विनिवाचा प्रकार	पुरवणी करारनामा
(2)मोबदला	0
(3) वाजारभाव(भाडेपट्ट्याच्या चाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते मसुर करावे)	1
(4) भू-भापन,पोटहिस्सा व घरक्रमांक(असल्याम)	1) पालिकेचे नाव:कुळगाव-बदलापूर इतर वर्णन : इतर माहिती: मोने कुळगाव,ता. अंबरनाथ,जि. ठाणे येथील स. नं. 4(नवीन संगणीकृत 7/12 नुसार स. नं. 4/13/18/19/4,प्लॉट नं.4),हिस्सा नं. 13,18 व 19,प्लॉट नं. 4 क्षेत्र 489.60 चौ. मी. असे असलेले क्षेत्र व त्यावरील सचिनम को.ऑप. हौसिंग सोसायटी लि. विल्डिंग/सोसायटी व त्यामधील सर्व सदनिका,गाळे अशा मिळकतीसंदर्भात पुनर्विकास दस्त क्र.उहून2-16634/2021 दिनांक 16/11/2021 रोजीच्या पुनर्विकसन करारनाम्याच्या अनुषंगाने पुरवणीकरारनामा.((Survey Number : 4/13/18/19/4 ;))
(5) क्षेत्रफळ	1) 489.60 चौ.मीटर
(6)आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	
(7) दम्तगवज करून देणा-या/निहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्याम,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:-सचिनम को. ऑप. हौसिंग सोसायटी लि. तर्फे सभासद हेमलता दामोदर बोरकर वय:-59; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारीतीचे नाव: सदनिका नं.5, सचिनम सोसायटी, गावदेवी मंदिर रोड, बदलापूर पू., ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421503 पॅन नं:-
(8)दम्तगवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्याम,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-मे. श्रीकंठ डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार प्रशांत केसरीनाथ दलाल वय:-50; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारीतीचे नाव: साई पूजा अपार्टमेंट, हिरो शोरूम जवळ, कावप, एम.आय.डी.सी. रोड, बदलापूर पू., ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421503 पॅन नं:-AELFS6812F 2): नाव:-मे. श्रीकंठ डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार योगेश शंकर पवार वय:-50; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारीतीचे नाव: साई पूजा अपार्टमेंट, हिरो शोरूम जवळ, कावप, एम.आय.डी.सी. रोड, बदलापूर पू., ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421503 पॅन नं:-AELFS6812F
(9) दम्तगवज करून दिल्याचा दिनांक	21/01/2022
(10)दम्न नोंदणी केल्याचा दिनांक	21/01/2022
(11)अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ	1095/2022
(12)वाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	5000
(13)वाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	1000
(14)शेरा	

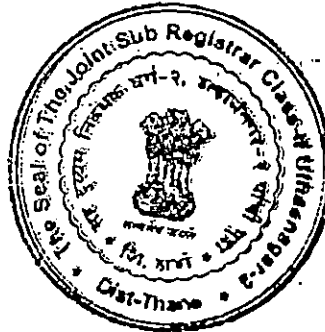
सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२
उल्हासनगर-२

मुल्यांकनासाठी विभाग घेतलेला तपशील:-

मुल्यांकनाची आवश्यकता नाही कारण दस्तप्रकारानुसार आवश्यक नाही कारणाचा तपशील दस्तप्रकारानुसार आवश्यक नाही

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.



उहून - २	
क्र. ४९३	२०२४
८८	५९

उ.ह.न.२
१६६३४ २०२१
१६

8

सौसायदी सरकारी	सध्याच्या गाळा/दुकान धारकंची नांवे	करारनाम्या नुसार बांधीव क्षेत्र (चौ.फुट)	प्रत्यक्षात मोजुन घेतलेले क्षेत्र चौ.फुट कारपेट	मोबदल्या खातीर जाणारे कारपेट (चौ.फुट)
प्रमाणे रेकॉर्ड सदनिका नं. प्रामणे. सदनिका क्र.				
१	प्रतिक दत्ता गावडे	१३३	१२५	१५०
२	सुजित मधुकर खडकवाण	१५२	१३९	१६६.८
३	मंदार रामकृष्ण कुलकर्णी	१५२	१३०	१५६

मोबदल्या खातीर जाणारे कारपेट (चौ.फुट)	१५०
	१६६.८
	१५६

२. मिळकतीचे एकुण क्षेत्र ४८९.६० चौ. मी. आहे. सदरहु मिळकतीचे बदल्यात मोबदला म्हणुन लिहून देणार यांना बांधकामाअंतर्गत पुढील प्रमाणे विना मोबदला नविन इमारतीत क्षेत्र देण्याचे कबुल केले आहे.

बदल्यात दला नविन

अ) सध्या राहत असलेल्या सदनिका धारकांना विना मोबदला दिला जाणारा मोबदला म्हणुन प्रत्येक सदनिका धारकाला नविन इमारतीमध्ये त्याच्या प्रत्यक्षात मोजणी केलेल्या कारपेट क्षेत्राच्या साधारण २० टक्के वाढीव कारपेट क्षेत्र. (वर नमुद केल्या प्रमाणे) मोबदल्याखातीर देण्यात येईल. सदर सध्याच्या सभासदांना दिल्या जाणा-या सदनिका ह्या पहिल्या मजल्यापासुन वरती या नुसार जश्या आहेत तश्या देण्यात येतील. तसेच सभासदांच्या नावे दिल्या जाणा-या सदनिकांचे निश्चित वाटप केल्यावरच लिहून घेणार विकासक हे नविन नुसत्या व्यक्तीया सदनिका विक्री करतील.

मोबदला केलेल्या प्रमाणे, सदनिक ल. तसेच हुन घेणार

ब) तय्येक सध्या असलेल्या गाळा धारकांना विना मोबदला म्हणुन सध्याचे कारपेट क्षेत्र मोजुन त्याप्रमाणे सध्या असलेल्या कारपेट क्षेत्राच्या साधारण २० टक्के वाढीव कारपेट क्षेत्राचे दुकाने व सध्या असलेले क्षेत्र असे क्षेत्र मोबदल्याखातीर देण्यात येईल.

रपेट क्षेत्र कारपेट देण्यात

येथे नमुद केलेल्या मोबदल्याखातीर क्षेत्र नविन इमारतीत सध्याच्या सभासदांच्या नावे करुन देण्यासाठी स्वतंत्र करारनामा करण्यात येईल व त्याकरता घेणारा स्टॅम्प ड्युटी, नोंदणी खर्च हा प्रत्येक सभासद करणार असुन सदर सदनिका नावावर करताना

च्या नावे व ड्युटी

Handwritten signatures and notes in the bottom left corner.



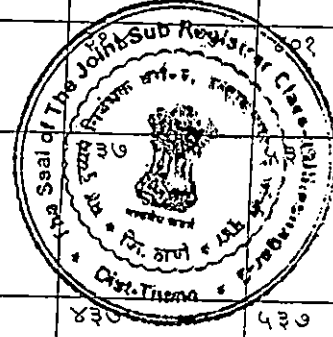
उ.ह.न.२

Handwritten signatures and initials in the bottom right corner.

उ.ह.न.२	
१६६३४	२०२१
१३	५२

सध्या रहात असलेल्या सदनिका धारक/ दुकान धारक याचा तपशाल पुढील प्रमाणे:-

सोसायटी प्रमाणे सदनिका नं.	सरकारी रेकॉर्ड प्रमाणे सदनिका क्र.	सध्याच्या धारकांची नावे	सदनिका करारनाम्या नुसार वांधीव क्षेत्र (चौ.फुट)	प्रत्यक्षात मोजून घेतलेले क्षेत्र चौ.फुट	मोवदल्या खातीर दिले जाणारे कारपेट क्षेत्र (चौ.फुट)
१	१	ज्ञानेश्वर नामदेव विधाते	५३०	४३७	५३७ /
२	२	गोपाळ गणपत सुर्यवंशी सजाबाई गोपाळ सुर्यवंशी	४१०	३४७	४०१
३	६	सुनिल चंद्रकांत गोडसे	५४५	४३७	५३७
४	७	चंद्रकांत गणपत ठसाळ	३७५		
५	८	(दामोदर सोपानराव बोरकर) सौ. हेमलता दामोदर बोरकर	५३०		
६	९	श्री. चंद्रकांत कोयडे	५३०	४३७	५३७
७	१०	केशव तुकाराम महाडिक	३७५	३१४	४०१
८	११	रोहित केशव महाडिक	५३०	४३७	५३७
९	१२	अमित कांतीलाल जाडकर	४५५	३५४	४०१
१०	१३	निता अशोक भोसले	४००	३१४	४०१
११	१४	रंजना शिवाजी सोनवणे	५३०	४३७	५३७



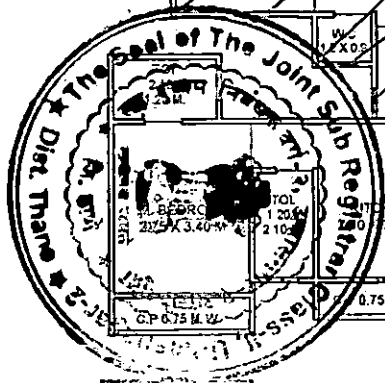
बंध होत
हितसंबंधित आहोत
परिपदेच्या लकीची व
शिल
श्री. श्री.
मजला
मजले
सचिनम
गृहनिर्माण
ह्या
ईमारत
सदनिका
देणार
काराराने
कतीस

गोपाळ गणपत सुर्यवंशी

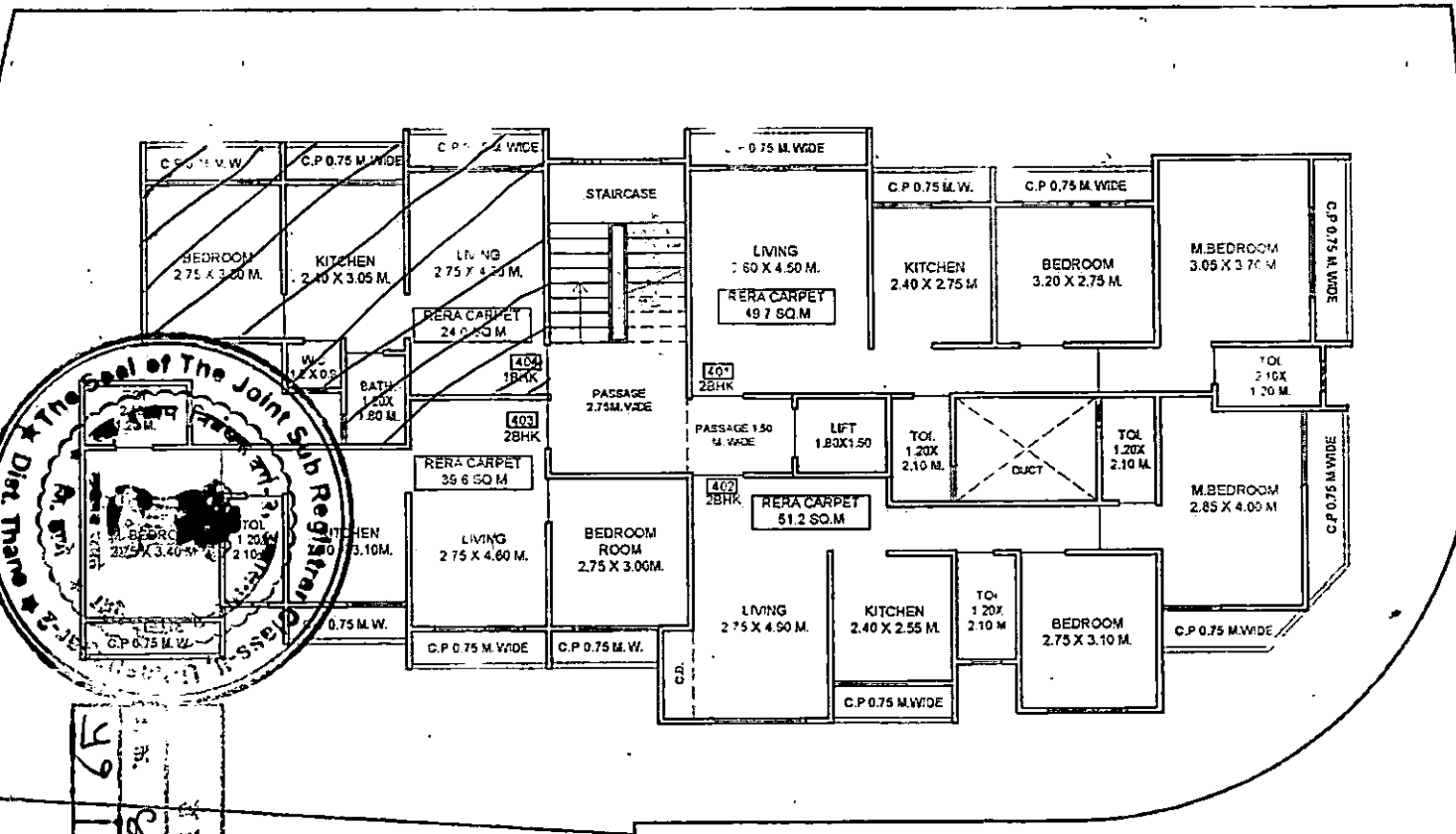
चंद्रकांत गो. ठसाळ

का. नं. ११३४
का. नं. ११३४
का. नं. ११३४
का. नं. ११३४
का. नं. ११३४
का. नं. ११३४

नो. ११३४
Seal of The Joint Sub Registrar, Class, District, Thane
उ.ह.न. - २
६९३
२०२१
का. नं. ११३४



49
 693
 66
 18-2-2



PROJECT ADDRESS:
 PROPOSED RESIDENTIAL &
 COMMERCIAL BUILDING
 PLOT NO. 4/ H.NO. 18/ S.NO. 4
 VILLAGE KULGAON,
 TAL ULHASNAGAR,
 DIST. THANE

PROJECT NAME :	RERA STATEMENT OF FOURTH FLOOR PLAN				
	FLAT NO.	RERA AREA	ENCL. BAL.	OTHER AREA PROJECTION AREA	TOTAL AREA
SACHINAM CO-OP HOUSING SOCIETY FOR : SHREE KANTH DEVELOPERS MR. PRASHANT DALAL ✓	401	49.7	9.68	10.16	69.54
	402	51.2	7.10	6.56	64.86
	403	39.6	7.91	9.00	56.51
	404	24.0	6.22	11.27	41.49

ARCHITECT
AR. RAHUL SHRIKHANE & ASSOCIATES

 201, SHREEYASH APT., NEAR AMBIKA HOTEL STATIONPAD/ BADLAPUR(E).



कुळगांव बदलापूर नगरपरिषद

नगरपरिषद वृद्ध कुळगांव इमारत, पश्चिमा मजला, आदर्श विद्यामंदिर रोड, बदलापूर तळे येथील (पूर्व) कुळगांव, पिन-४११५०३, ता.अंबरनाथ वि.प्र.अ.०.
ईमेल:- coud.kulgaonbadalapur@maharashtra.gov.in, वेबसाईट:- https://kbmo.gov.in

जावक क्रमांक/कु.ब.न.प./नरवि/ 2238 /२०२३-२०२४ दिनांक: १३/०८/२०२३
ऑनलाईन जा.क्र. 2238

अर्पेडीक्स - J

भाग बांधकाम पूर्णतेचा दाखला/ भोगवटा प्रमाणपत्र

प्रति,

सचिनम को.ऑप.हो.सोसायटी लि.चे कु.मु.प.धारक
मे.श्री कंठ डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार श्री.प्रशांत केसरीनाथ दलाल व इतर तीन व
नवसुंदरम को.ऑप.हो.सोसायटी लि. चे कु.मु.प.धारक मे.श्री कंठ डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार
श्री.प्रशांत केसरीनाथ दलाल, श्री.योगेश शंकर पवार, श्री.समीर तुळशीराम भोपी व श्री.जोशेश हिरामण जमदरे
द्वारा श्री.राहुल श्रीखंडे, वास्तुशिल्पकार, बदलापूर

श्री.राहुल श्रीखंडे, वास्तुशिल्पकार, बदलापूर, बांधकाम परवाना क्र.सीओ/११/१३८४८ यांचे दिनांक ०८/०८/२०२३ रोजीचे अर्जावरून दाखला देण्यात येतो की, त्यांनी कुळगांव-बदलापूर नगरपरिषद हद्दीत स.नं./हि.नं.४/१३/१८/१९/२, प्लॉट नं.२, स.नं./हि.नं.४/१३/१८/१९/३, प्लॉट नं.३, स.नं./हि.नं.४/१३/१८/१९/४, प्लॉट नं.४, मौज कुळगांव, ता.अंबरनाथ, कुळगांव-बदलापूर नगरपरिषद यांचे कडील बांधकाम परवानगी जा.क्र.कुबनप/नरवि/बां/१०१०५-१६०, दि.२१/१२/२०२१ व सुधारीत बांधकाम परवानगी जा.क्र.कुबनप/नरवि/बां/५४०२-३३, दि.२४/०६/२०२२ अन्वये मंजूर केलेल्या नकाशे प्रमाणे रहाणेसाठी/ वाणिज्यसाठी भाग बांधकाम पूर्ण केले आहे. तरी खालील अटीवर बांधकाम पूर्णतेचा दाखला/ भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यात येत आहे. (बांधकाम पूर्ण झाल्याची तारीख १५/०७/२०२३)

मजले	विंग-अे				वापर	
१) तळमजला	भागस्टिट				रहिवास + वाणिज्य	
	५ दुकाने	-				
२) पहिला मजला	-	४	सदनिका	१५		खोल्या
३) दुसरा मजला	-	४	सदनिका	१५		खोल्या
४) तिसरा मजला	-	४	सदनिका	१५		खोल्या
५) चौथा मजला	-	४	सदनिका	१५		खोल्या
६) पाचवा मजला	-	४	सदनिका	१५		खोल्या
७) सहावा मजला	-	४	सदनिका	१५		खोल्या
८) सातवा मजला	-	४	सदनिका	१५	खोल्या	
एकूण-	५ दुकाने	२८	सदनिका	१०५	खोल्या	

सद्य, वरील जागेतील इमारतीसाठी जी श्री.राहुल श्रीखंडे, वास्तुशिल्पकार यांच्या देखरेखीखाली पूर्ण झालेली आहे, झालेले बांधकाम हे मंजूर नकाशानुसार असल्याने खालील अटीचे अधीन राहून भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यात येत आहे.

- जेव्हा सज्जा (बाल्कनी) बंदिस्त करण्यात आला/आली असेल तर त्याचे समोरील व वरील १/३ क्षेत्रासाठी, लुवर्स ग्लास, शटर्स अथवा ग्रील्स लावणे, अनिवार्य राहिल व पॅरोपेट सोडून उर्वरित समोरील क्षेत्रासाठी ग्लेजड शेट्स बंदिस्त करणे आवश्यक राहिल.
- तळमजल्यास व टेरस फ्लोरला इलेवेशनल प्रोजेक्शन/ कॉर्निस/ फ्लॉवरबेड असतील तर ते बंदिस्त करणे अनुज्ञेय असणार नाही. तसेच आजूबाजूच्या सामासिक अंतरात कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम मंजूर होणार नाही.
- भोगवटा प्रमाणपत्र सोबत दर्शविलेले नकाशातील बांधकामाच्या बांधकामाचे अंतिम अंतिम समजण्यात येवून त्यावर महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ५२ ते ५६ नुसार कार्यवाही करण्यात येईल असे नोंद घ्यावी.
- भविष्यात सामासिक अंतरातील जागा नगरपरिषदेस रसायनिक/गॅससाठी अथवा इतर भासल्यास हस्तगतरीत करावे व लगेच देसक पॉकेट टेरस बंदिस्त करू नये.
- पावसाळी पाणी वाया जावू नये यासाठी रुफ टॉप हार्वेस्टिंग करणारी बांधकामे व पाणी जमीनीमध्ये साठवावे.
- सुका व ओला कचरा अलगोकरणासाठी व साठा करण्यासाठी स्वतंत्रपणे जागा निर्धारित करून कचरा बांधकाम प्रक्रीया वेगळ्यासाठी उभारण्याची जबाबदारी विकासकाची/ सहकारी गृहनिर्माण संस्थेची आहे.
- लिफ्ट करीता अग्निशमन विभागाचा ना-हरकत दाखला घेण्यात येत आहे.

नगर रचनाकार

कुळगांव-बदलापूर नगरपरिषद

कुळगांव



मुख्याधिकारी तथा नियोजन प्राधिकारी

कुळगांव-बदलापूर नगरपरिषद

कुळगांव

क्र. ४१३ / २०२४
१३/०८/२०२३



भारत सरकार
Unique Identification Authority of India
Government of India

नामांकन क्रम / Enrollment No 1007/21707/00842

To,
योगेश शंकर पवार
Yogesh Shankar Pawar
dushar kunj, house no. 74
gaondevi road
ngarali badlapur (east)
Badlapur
Kulgaon Ambamath Thane
Maharashtra 421503
9922211133

26/02/2013

Ref: 195 / 20C / 234148 / 234192 / P



SH307806593DF



आपका आधार क्रमांक / Your Aadhaar No. :

7946 6648 3989

आधार - आम आदमी का अधिकार



भारत-सरकार
GOVERNMENT OF INDIA



योगेश शंकर पवार
Yogesh Shankar Pawar
दरम वर्ष / Year of Birth : 1980
पुरुष / Male



7946 6648 3989

आधार - आम आदमी का अधिकार



उहन - २	
प. क्र. ४९३	१९९४
५३	५९

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card

ACRPP36600

नाम / Name
YOGESH G PAWAR

पिता का नाम / Father's Name
SHANKAR MALU PAWAR

दरम की तिथि / Date of Birth
11/11/1980

08/07/2013

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card

AELF86812F

नाम / Name
SHREEKANTH DEVELOPERS

दरम / पुरान की तिथि / Date of Incorporation/Formation
28/08/2011

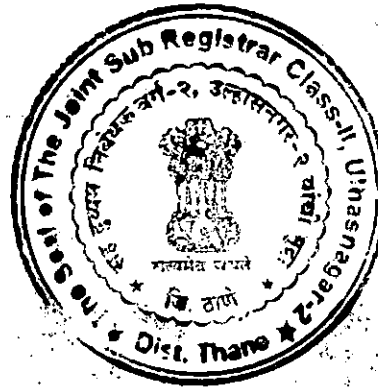
08/07/2013

Signature

Signature



Amit Jadhkar



वह न - २	
द. क्र. ४९३	२०२४
५४	५२

भारत सरकार
Government of India

अमित कान्तीलाल जाडकर
Amit Kantilal Jadar.
जन्म तारीख/DOB: 27/03/1987
पुरुष/ MALE

Download Date: 20/02/2021

Issue Date: 27/11/2014

5414 9916 5965
VID: 9157 2668 2839 2784

माझे आधार माझी ओळख

Amit Jadar.



उह न - २	
द. क्र. ४९३	२०२४
५५	५८

भारत सरकार
Government of India

5414 9916 5965
VID: 9157 2668 2839 2784

Address:
S/O: Kantilal Jadar, 37/44/1 Morya Row
Hausing, Omkar Nagar, Near Water Tank,
Kedgaon, Nagar, Ahmednagar,
Maharashtra - 414001

पत्ता:
श्री. कान्तीलाल जाडकर, ३७/४४/१ मौर्या रोड,
हाउसिंग, ओंकार नगर, जवळ वॉटर टँक,
केडगाव, नगर, अहमदनगर,
महाराष्ट्र - ४१४००१

भारतीय जनसंचार आयोग/India
Aadhaar



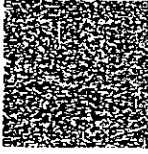
उहन - २	
द. क्र. ४९३	२०२४
५६	५६



भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA



भावेश चंद्रकांत ठसाळ
Bhavesh Chandrakant Thasal
जन्म तारीख / DCB: 06/04/1998
पुरुष / MALE



4293 5352 5737

माझे आधार, माझी ओळख



भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

पत्ता:
07, सावदेवी रस्ता, अनंत नगर बदलापूर पूर्व, शिव
मंदिर, बदलापूर, ठाणे, महाराष्ट्र जवळ - 421503
Download Date: 12/06/2019

Address:
S/O, sachinam apartment
room no. 07, gaondevi road,
anant nagar badlapur
east, near shiv mandir,
Badlapur, Thane,
Maharashtra - 421503

Generation Date: 12/06/2019

4293 5352 5737



1847
1800 300 1947

help@uidai.gov.in

www.uidai.gov.in

P.O. Box No. 1947,
Bengaluru-560 001

Thasal

-: घोषणापत्र / शोधपत्र :-

मी आम्ही खालील संधी करणार ना. नोंदणी नव्यानिरीक्षण चौक नियंत्रक, म. रा. पुणे यांचे 30.11.2013 रोजीचे परिपत्र वाचून असे घोषित करतो की, नोंदणीसाठी सावरीकिल्लेची वस्तुऐवजातील मिळकत ही फक्त संपत्तीद्वारे अथवा दुय्यर विक्री होत नाही. वस्तातील लिहून देणार / कुलमुखत्यारधारक हे खरे असून याची आम्ही स्वतः खात्री करून घ्याव्यात याची प्रत्यक्ष ओळखणारे हस्त स्थावरीसाठी घेऊन आणणे आहे.

सर्व नोंदणीचा वस्तुऐवज निष्पादित करवाना नोंदणी प्रक्रियेमध्ये आमच्या जबाबदारीने मी / आम्ही वस्तातील मिळकतीचे मालक / पारस हक्कदार / कब्जेदार वित्तसंबंधीत व्यक्ती यांची मालकी (Title) तसेच मिळकतीचे मालकाने नेमून दिलेल्या कुलमुखत्यारधारक (P.A. Holder) लिहून देणार ह्यांचे आहे व फक्त कुलमुखत्यार अध्यापही अस्तित्वात आहे व ते आजपावेतो रद्द झालेले नाही याची मी / आम्ही खात्री देत आहोत. तसेच सदरची मिळकत शासन मालकीची नाही व मिळकतीतील इतर हक्क, कर्जे, बँक बोजे, शासन बोजे व कुलमुखत्यारधारकांनी केलेल्या व्यवहाराच्या अधीन राहून आम्ही आमचा अधिक व्यापारपूर्ण करून वस्तुऐवज साक्षीद्वारासमो निष्पादित केलेला आहे.

या वस्तासंबत नोंदणी प्रक्रियेमध्ये जोडण्यात आलेले पुरेके कागदपत्रे हे खरे आहेत व मिळकतीचा वस्तांतरणासंबत कोणत्याही ना. न्यायालय / शासकीय कार्यालयाची निर्णय नाही. तसेच महाराष्ट्र नोंदणी नियम 1961 चे नियम 44 नुसार बाधित होत नाही याची मी / आम्ही खात्री देत आहोत.

नोंदणी नियम 1961 चे नियम 44 व वेळोवेळी न्यायालयाने उच्च न्यायालयाने दिलेल्या निर्णयानुसार वस्तुऐवजातील मिळकतीचे मालक कुलमुखत्यारधारक यांची मालकी व वस्तुऐवजाची वैधता तपासणे हे नोंदणी अधिकारी यांची जबाबदारी नाही याची आम्हास पूर्णपणे जाणीव आहे.

व्यार मिळकती विषय सध्या होत असलेली प्रत्यक्ष / वस्तुऐवजीकरण / संगतमत व रथा अनुषंगाने मोलीस स्टेशन मध्ये वायल होत असलेले गुन्हे हे नाश्या कुलमुखत्यारधारक मिळकती विषयी होऊ नये म्हणून नोंदणी अधिनियम 1908 चे कलम 82 नुसार मी / आम्ही व्यार मिळकतीचे मालक किंवा नोंदणीची खात्री लावली, कुलमुखत्यारधारक अथवा नोंदणी अधिनियम 1908 चे कलम 82 नुसार कोणत्याही प्रकारचे वस्तुऐवज प्रत्यक्ष उच्च न्यायालय / न्यायालय व वस्तुऐवजातील सध्या निष्पादक व ओळख यामध्ये वस्तुऐवज साक्षीद्वारासमो आम्हास पूर्ण करणार आहे.



त्यामुळे मी / आम्ही नोंदणी प्रक्रियेमध्ये कोणत्याही प्रकारचे वस्तुऐवज प्रत्यक्ष उच्च न्यायालय / न्यायालय कायदयानुसार कोणतेही गुन्हे घडल्यास मी / आम्ही नोंदणी अधिनियम 1908 चे कलम 83 व भारतीय वंश संहिता 1860 मधील नमुने असलेल्या 7 वर्षांचा शिल्लेस आम्ही पात्र करणार आहोत. मी / आम्हाला पूर्णपणे जाणीव आहे. त्यामुळे हे घोषणापत्र शोधपत्र वस्ताचा भाग म्हणून जोडत आहोत.

(Signature)
लिहून देणार

(Signature)
लिहून देणार

78/413

बुधवार, 10 जानेवारी 2024 10:58 म.पू.

दस्त गोषवारा भाग-1

उहन2 ५८/५९

दस्त क्रमांक: 413/2024

दस्त क्रमांक: उहन2 /413/2024

बाजार मूल्य: रु. 2,09,400/-

मोबदला: रु. 00/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु.13,100/-

नोंदणी फी माफी असल्यास तपशिल :-

1) Fee Adjustment : Fee Adjustment (yashada training) code added for keeping tack of adjusted fees

दु. नि. सह. दु. नि. उहन2 यांचे कार्यालयात

अ. क्रं. 413 वर दि.10-01-2024

रोजी 10:57 म.पू. वा. हजर केला.

पावती:442

पावती दिनांक: 10/01/2024

सादरकरणाराचे नाव: अमित कांतीलाल जाडकर

नोंदणी फी

रु. 2200.00

दस्त हाताळणी फी

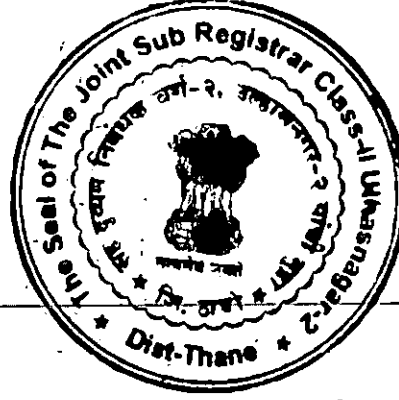
रु. 1180.00

पृष्ठांची संख्या: 59

एकुण: 3380.00

दस्त हजर करणाऱ्याची सही:

Sub Registrar Ulhasnagar 2



Sub Registrar Ulhasnagar 2

दस्ताचा प्रकार: करारनामा

मुद्रांक शुल्क: (दोन) कोणत्याही नगरपालिका किंवा नगर पंचायत किंवा स्थालगत असलेल्या कोणत्याही कटक क्षेत्राच्या हद्दीत किंवा मुंबई महानगर प्रदेश ॥ विकास प्रा॥धिकरणाच्या हद्दीत असलेल्या कोणत्याही ग्रामीण क्षेत्रात, किंवा मुंबई मुद्रांक (मालमत्तेच्या प्रत्यक्ष बाजार मूल्याचे निधारण) नियम, 1995 अन्वये प्रकाशित झालेल्या वार्षिक विवरणपत्रातील दराप्रमाण् प्रभाव क्षेत्रात.

शिक्षा क्रं. 1 10 / 01 / 2024 10 : 57 : 14 AM ची वेळ: (सादरीकरण)

शिक्षा क्रं. 2 10 / 01 / 2024 10 : 58 : 13 AM ची वेळ: (फी)

प्रतिज्ञा पत्र

सदर दस्ताऐवज नोंदणी कायदा १९०८ नियम १९६१ अंतर्गत तरतुदीनुसार नोंदणीस दाखल केला आहे. दरतामधील संपुर्ण मजकुर, निष्पादक व्यक्ती, साक्षीदार व सोबत जोडलेले कागदपत्रे दस्तांची सत्यता, वैधता, कायदेशीर बाबीसाठी खालील निष्पादक व्यक्ती संपुर्णपणे जबाबदार आहेत तसेच सदर हस्तांतरण दस्तांमुळे राज्यशासन / केंद्रशासन यांच्या कोणत्याही कायदा/ नियम / परिपत्रक यांचे उल्लंघन होत नाही.

Amijaelkar

लिहुन देणार सही

Amijaelkar

लिहुन देणार सही



10/01/2024 11 00:33 AM

दस्त गोपवारा भाग-2

उहन 2 4e/4e

दस्त क्रमांक:413/2024

दस्त क्रमांक :उहन2/413/2024

दस्ताचा प्रकार :-करारनामा

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	ठसा प्रमाणित
1	नाव:अमित कांतीलाल जाडकर पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: सदनिका नं 12, सचिनम सोसायटी, कुळगाव, बदलापूर, ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, THANE. पॅन नंबर:AZNPJ2451Q	लिहून घेणार वय :-36 स्वाक्षरी:- <i>@mijadkar</i>		
2	नाव:मे. श्रीकंठ डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार योगेश शंकर पवार पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: साई पूजा अपार्टमेंट, हिरो शोरूम जवळ, कात्रप, एमआयडीसी रोड, बदलापूर पु., ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे. पॅन नंबर:AELFS6812F	लिहून देणार वय :-42 स्वाक्षरी:- <i>Shri Kant</i>		

वरील दस्तऐवज करून देणार तथाकथित करारनामा चा दस्त ऐवज करून दिल्याचे कबुल करतात.

शिक्षा क्र.3 ची वेळ:10 / 01 / 2024 10 : 59 : 53 AM

ओळख:-

दस्तऐवज निष्पादनाचा कबुलीजबाब देणाऱ्या सर्व पक्षकारांची ओळख संमती-आधारित - आधार प्रणालीद्वारे पडताळण्यात आली आहे. त्याबाबत प्राप्त माहिती पुढीलप्रमाणे आहे.

Sr. No.	Type of Party & Name	Date & Time of Verification with UIDAI	Information received from UIDAI (Name, Gender, UID, Photo)
1	लिहून घेणार अमित कांतीलाल जाडकर	10/01/2024 11:00:19 AM	अमित कांतीलाल जाडकर M 1194513527790456832
2	लिहून देणार मे. श्रीकंठ डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार योगेश शंकर पवार	10/01/2024 11:00:05 AM	योगेश शंकर पवार M 1168782856140967936

प्रमाणित करण्यात येते की, या दस्तऐवजा

मध्ये एकूण 4e पाने आहेत.

सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२, उत्तमसंगर-२.

पुस्तक क्र. 9 चे 493 क्रमांकाने नोंदला.

दिनांक :- 20/09/2024

सह दुय्यम निबंधक, उत्तमसंगर-२

शिवका क्र.4 ची वेळ:10 / 01 / 2024 11 : 00 : 22 AM

शिक्षा क्र.5 ची वेळ:10 / 01 / 2024 11 : 00 : 31 AM नोंदणी पुस्तक 1 मध्ये

Sub Registrar Uthasnagar 2

Payment Details.

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1	AMIT KANTILAL JADKAR	eChallan	69103332024010921400	MH013728910202324E	13100.00	SD	0007241237202324	10/01/2024
2		DHC		1223041610107	1180	RF	1223041610107D	10/01/2024
3	AMIT KANTILAL JADKAR	eChallan		MH013728910202324E	2200	RF	0007241237202324	10/01/2024

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

413 /2024



10/01/2024

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि. उल्हासनगर 2

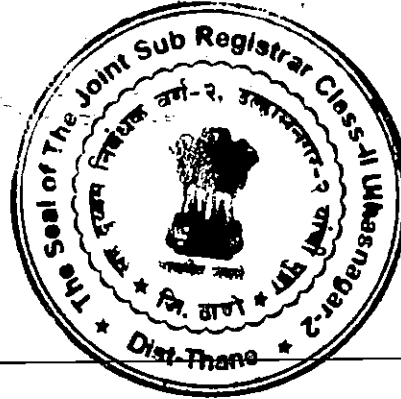
दस्त क्रमांक : 413/2024

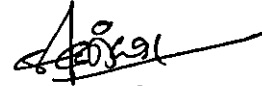
नोंदणी :

Regn:63m

गावाचे नाव : कुळगाव

(1)दिलेखाचा प्रकार	करारनामा
(2)मोबदला	0
(3) बाजारभाव(भाडेपट्ट्याच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)	209400
(4) भू-मापन,पोटहिस्सा व घरक्रमांक(असल्यास)	1) पालिकेचे नाव:कुळगांव-वदलापूर इतर वर्णन :, इतर माहिती: मौजे कुळगाव,ता. अंबरनाथ,जि. ठाणे येथील स.नं.4,हिस्सा नं.13,18 व 19,प्लॉट नं.4(नवीन संगणीकृत 7/12 नुसार स.नं.4/13/18/19/4)क्षेत्र 489.60 चौ.मी. यावरील सचिनम को ऑप. हौसिंग सोसायटी लि. च्या पुनर्विकसनाच्या अनुषंगाने मोबदल्याखातीर मिळालेली सदनिका नं.404,चौथा मजला,सदनिका क्षेत्र 24 चौ.मी. कारपेट + 6.22 चौ.मी. एन्क्लोज्ड बाल्कनी + 11.27 चौ.मी. प्रोजेक्शन एरिया,एकूण क्षेत्र 41.49 चौ.मी.कारपेट यापैकी विनामोबदला मिळालेले क्षेत्र 37.26 चौ.मी. कारपेट व अधिक वाढीव क्षेत्र 4.23 चौ.मी. कारपेट.((Survey Number : 4/13/18/19/4 ;))
(5) क्षेत्रफळ	1) 41.49 चौ.मीटर
(6)आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	
(7) दस्तऐवज करून देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नांव:-मे. श्रीकंठ डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार योगेश शंकर पवार वय:-42; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: साई पूजा अपार्टमेंट, हिरो शोरूम जवळ, कात्रप, एमआयडीसी रोड, वदलापूर पु., ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421503.पॅन नं:-AELFS6812F
(8)दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-अमित कांतीलाल जाडकर वय:-36; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: सदनिका नं 12, सचिनम सोसायटी, कुळगाव, वदलापूर, ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, THANE. पिन कोड:-421503 पॅन नं:-AZNPJ2451Q
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	10/01/2024
(10)दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	10/01/2024
(11)अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ	413/2024
(12)बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	13100
(13)बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	2200
(14)शेरा	




सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२
उल्हासनगर-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.