

Vinod Kudar

Flat No - 501.

408/323

Thursday, January 16, 2025
2:49 PM

पावती

Original/Duplicate

नोंदणी क्र.: 39म

Regn.: 39M

गावाचे नाव: वासिंद
दस्तावेजांचा अनुक्रमांक: सहप-323-2025
दस्तावेजांचा प्रकार: करारनामा
मादर कारणाच्या नाव: विनोद किसन कुडव

पावती क्र.: 407 दिनांक: 16/01/2025

नोंदणी फी
दस्त हानाळणी फी
पृष्ठाची संख्या: 135

रु. 24000.00

रु. 2700.00

एकूण

रु. 26700.00

बाजार मूल्य: रु. 1618155/-

मोवदला रु. 2400000/-

भरलेले मुद्राक शुल्क: रु. 144000/-

Sub Registrar, Shahapur

दुय्यम निमित्त श्रे-
शाहापुर

- 1) देयकाचा प्रकार: DHC रकम: रु. 700/-
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 0125154615655 दिनांक: 16/01/2025
बँकेचे नाव व पत्ता:
- 2) देयकाचा प्रकार: DHC रकम: रु. 2000/-
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 0125159015166 दिनांक: 16/01/2025
बँकेचे नाव व पत्ता:
- 3) देयकाचा प्रकार: eChallan रकम: रु. 24000/-
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH014390522202425E दिनांक: 16/01/2025
बँकेचे नाव व पत्ता:



मूल्यांकन पत्रक (प्रभाव क्षेत्र - बांधीव)

Valuation ID 202501165620 16 January 2025 02 00.44 PM
सहप

मूल्यांकनाचे वर्ष 2024
जिल्हा ठाणे
तालुक्याचे नांव : शहापूर
गांवाचे नांव : वासिंद (177)
प्रमुख मूल्य विभाग . 27
उप मूल्य विभाग : 27.1
क्षेत्राचे नांव Influence Area

सर्व्हे नंबर व भू क्रमांक .

वार्षिक मूल्य दर तक्त्यानुसार मूल्यदर रु.

मूल्यदर 37500 मोजमापनाचे एकक चौ मीटर

बांधीव क्षेत्राची माहिती

मिळकतीचे क्षेत्र - 41.096 चौ. मीटर मिळकतीचा वापर - निवासी सदनिका मिळकतीचा प्रकार - बांधीव
बांधकामाचे वर्गीकरण - 1-आर सी सी मिळकतीचे वय - 0 TO 2 वर्षे मूल्यदर/बांधकामाचा दर- Rs.37500/-
उद्ववाहन सुविधा - आहे मजला - 5th to 10th Floor

Sale Type - First Sale

Sale/Resale of built up Property constructed after circular dt.02/01/2018

यानुसार मिळकतीचा प्रति चौ. मीटर मूल्यदर = (वार्षिक मूल्यदर * घसा.यानुसार टक्केवारी)
= (37500 * (100 / 100))
= Rs.37500/-

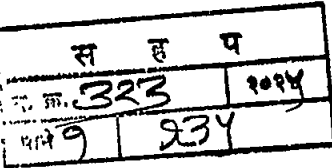
मजला निहाय घट/वाढ = 1.05 of 37500 = Rs 39375/-

Rules Applicable 3, 19, 18

A) मुख्य मिळकतीचे मूल्य = वरील प्रमाणे मूल्य दर * मिळकतीचे क्षेत्र
= 39375 * 41.096
= Rs.1618155/-

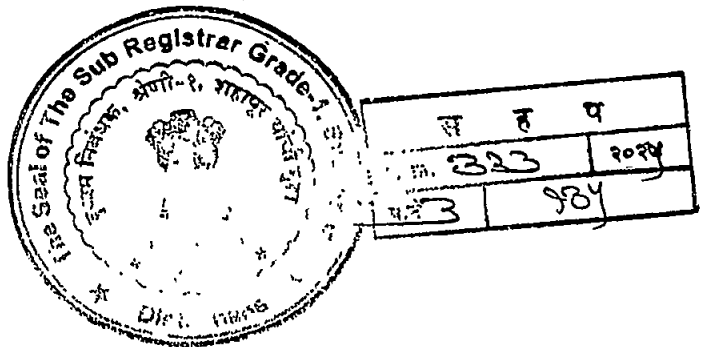
एकत्रित अंतिम मूल्य

= मुख्य मिळकतीचे मूल्य + खुल्या जमिनीवरील वाहन तळाचे मूल्य + बंदिस्त वाहन तळाचे मूल्य + लागतच्या गच्चीचे मूल्य/खुली बाळकनी वरील गच्चीचे मूल्य + इमारती भोवतीच्या खुल्या जागेचे मूल्य + तळघराचे मूल्य + मेझॅनाईन मजला क्षेत्र मूल्य + बंदिस्त बाळकनी - स्वयंचलित वाहनतळ
= A + B + C + D + E + F + G + H + I + J
= 1618155 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0
= Rs.1618155/-
= ₹ सोळा लाख आठरा हजार एक शो पंचावन्न /-



Sundee
दुय्यम निबंधक श्रे-१
शहापूर

Department of Stamp & Registration, Maharashtra			
Receipt of Document Handling Charges			
PRN	0125154615655	Date	15/01/2025
Received from Self, Mobile number 8390679789, an amount of Rs.700/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered (SARITA) in the Sub Registrar office S.R. Shahapur of the District Thane Grm.			
Payment Details			
Bank Name	MAHB	Date	15/01/2025
Bank CIN	10004152025011514815	REF No.	023543653
This is computer generated receipt, hence no signature is required.			





स	ह	प
323	2024	
नम	4	984

!! श्री !!

-: करारनामा :-

विभाग क्र.प्रभाव क्षेत्र

नोंदणी फी रु.२४,०००/-

जनरल स्टॅम्प रु.१,४४,०००/-

बाजारभावाप्रमाणे किंमत रु.२४,००,०००/-

आपसात ठरलेली किंमत रु.२४,००,०००/-

आज शुक्रवार दिनांक १६/०१/२०२५ रोजी सदरहू करारनामा निम्ननिर्देशित व्यक्तीमध्ये करण्यांत येत आहे.

१) श्री.विनोद किसन कुडव, वय ४०

पॅनकार्ड नं. BVPPK1064B

व्यवसाय :- नोकरी

२) सौ.दर्शना विनोद कुडव, वय २८

पॅनकार्ड नं. HIMP3663Q

व्यवसाय :- गृहिणी

दोघे रा.मुसई,

ता.शहापूर, जि.ठाणे

करारनामा

लिहून घेणार

प्रथम पक्षकार

यांना

पान नं.१

Khay

Khay

Khay

Khay

ब) सदरहू इमारतीखालील बिनशेती प्लॉटची जमीन मिळकत ही सरिता महेंद्र नवधरे, राजेश कन्हय्यालाल वंजाराणी, रिया महेश काबाडी, नाजीया सरफराज शेख यांच्या मालकीची व कब्जा वहिवाटीची असून खरेदीने त्यांचे नावे झाली आहे. सदर मिळकत मा.उपविभागीय अधिकारी भिवंडी विभाग भिवंडी यांचेकडील क्रमांक/बीडी/एनएपी/एसआर-४७/८४ दि.१२/०१/१९८७ अन्वये बिनशेती रहिवास व वाणिज्य बांधकाम परवानगी मिळालेली आहे. सदरहू मिळकत जमिनमालक यांनी विकसित करण्याचे ठरविले असून त्याठिकाणी आर.सी.सी.इमारत बांधण्याचे ठरविले परंतु सदर मिळकत विकसित करण्यासाठी लागणारे तांत्रिक ज्ञान व परेसा वेळ जमीनमालक यांचेकडे नसल्यामुळे त्यांनी सदर मिळकत मे.मोरया डेव्हलपर्स नोंदणीकृत भागीदार संस्था तर्फे भागीदार श्री.गिरीष मोहंदास तुळशी व इतर चार यांस विकसित करण्यास दिली. सदरहू विकसित करारनामा मा.दुर्यम निबंधक सा.शहापूर यांचेकडे दस्त क्र.२७६/२०२३ दि.१७/०१/२०२३ अन्वये नोंदविला आहे. सदरहू विकसित करारनाम्याच्या अनुषंगाने विकासकाचे लाभांत कुलमुखत्यारपत्रसुध्दा लिहून दिले. सदरहू कुलमुखत्यारपत्र मा.दुर्यम निबंधक सा.शहापूर यांचेकडे दस्त क्र.२७७/२०२३ दि.१७/०१/२०२३ अन्वये नोंदविला आहे. त्यानुसार विकासक यांनी सदरहू मिळकतीवर इमारत बांधण्याचे काम चालू केले व त्यानुसार सदरहू मिळकतीवर तयार होणा-या नियोजित इमारतीसाठी लागणारा आराखडा/नकाशा मे. मॅक डिझाईन अँड कंपनी आर्किटेक्ट इंटेरियर डिझायनर्स अँड सिव्हील कन्सल्टंट यांच्याकडून तयार करून मा.जिल्हाधिकारी सा.ठाणे यांचेकडे क्र.महसुल/कक्ष १/टे ११/बाप/वासिंद/ता.शहापूर/एसआर १०/२०२३ दि.०६/०७/२०२३ अन्वये बांधकाम परवानगी घेतली होती. तसेच सदर मिळकतीवर इमारतीचे काम चालू करणेकामी रेशेचे सर्टीफिकेट घेतले असून सदरहू सर्टीफिकेटचा नं. P51700053294 असा आहे. तसेच मा.जिल्हाधिकारी सा.ठाणे यांचेकडून क्र.महसुल/कक्ष-१/टे-११/सु.बा.प./वासिंद/ता. शहापूर/एसआर-१८४/२०२३ दि.२३/०७/२०२४ अन्वये सुधारित बांधकाम परवानगी घेतली आहे.त्यानुसार द्वितीय पक्षीय यांनी सदरहू मिळकतीवर "मोरया हार्डट्स" या नावाच्या इमारतीचे (स्टिक्ट / जी + ७) असे रहिवास व वाणिज्य असे बांधकाम चालू केले आहे. व या इमारती मधील तयार होणा-या निवासी सदनिका व व्यापारी गाळे खरेदीदारांना विकण्याचे ठरविले आहे.

क) द्वितीय पक्षीय यांनी नियोजित इमारतीमधील सदनिका "मालकी हक्क तत्वावर" विक्रीस काढल्या. सदरहू गोष्टीची पहिले पक्षीय यांना माहिती मिळाली व त्यांना रहाण्यासाठी जागेची जरूरी आहे.

पान नं.३

स	ह	प
द. क्र. २२३		२०२४
पाने ७		१७५

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

७) १०% एवढी रक्कम लाईट फिटींग, पाण्याची सुविधा, लिफ्टचे काम पूर्ण झाल्यानंतर देण्याची ठरली आहे.

८) ५% एवढी रक्कम ताबा देते वेळेस देण्याची ठरली आहे.

तसेच सदर सदनिकेसाठी लागणारे इतर खर्च स्थानिक प्रमाणे सदरचे खर्च प्रथम पक्षीयांनी देण्याचे आहेत.

- अ) विद्युत मिटर साठी लागणारा खर्च
ब) पाणीपट्टी
क) सोसायटी नोंदणी फी



स	ह	प
व. क्र.	३३३	२०२५
पाने	९	३३५

२) द्वितीय पक्षीय यांनी प्रथम पक्षीय यांना सर्व कामे पूर्ण करून ३०/०६/२०२६ पर्यंत वरील निवासी सदनिकेचा ताबा संपूर्ण आधीक व्यवहार पूर्ण झालेच्या शर्तीवर "मालकी हक्क तत्वावर" पहिले पक्षीय यांस देण्याचा आहे.

३) दुसरे पक्षीय यांनी पहिले पक्षीय यांना एकूण क्षेत्र ३७.३६ चौ.मी.(रेरा कारपेट) मोजमापाच्या निवासी सदनिका सदरच्या कराराद्वारे कायमच्या मालकी हक्क तत्वावर विकत देण्याचे मान्य व कबुल केले आहे. त्यामुळे सदरहू मिळकतीवरील इमारतीचे काम पूर्ण झाल्यावर पहिले पक्षीय हे त्यांनी विकत घेतलेल्या निवासी सदनिकांचा ताबा घेतील.

४) पहिले पक्षीय यांनी दुसरे पक्षीय यांचेकडून विकत घ्यावयाची निवासी सदनिका पाचव्या मजल्यावरील निवासी सदनिका नंबर ५०१ असा असून सदरहू निवासी सदनिकांचा नकाशा या सोबत जोडला असून त्यांवर उभय पक्षीयांनी आपआपल्या सहया केल्या आहेत.

५) दुसरे पक्षीय यांनी पहिले पक्षीय यांना त्यांनी दिलेल्या निवासी सदनिकेच्या किंमतीच्या रकमेची स्वतंत्रपणे पोहोच पावती देण्याची आहे.

६) जर प्रथम पक्षीय यांनी कलम नं.१ मध्ये वर्णन केल्याप्रमाणे रक्कम देणेची टाळाटाळ केल्यांस सदरहू रकमेवर १८% दराप्रमाणे व्याज मागणेचा वा सदरचा करार रद्द करण्याचा अधिकार द्वितीय पक्षीयांस आहे व राहिल, परंतु ज्यावेळेस सदरचा करार रद्द करावयाचा असल्यांस दुसरे पक्षीय हे पहिले पक्षीय यांस १५ दिवसांची कायदेशिर

पान नं.५

Handwritten signature

Handwritten signature

लेखाने तबदिल करून दिलेल्या नाही. किंवा विकण्याचा करार मदार केला नाही. परंतु यदाकदाचित भविष्यांत दुसरे पक्षीयांचे भाऊबंद, इस्टेट वारस यांनी अथवा हरकोणी सदरहू मिळकती बाबत हरकत निर्माण केल्यांस त्याचे निवारण दुसरे पक्षीय हे पक्षीयांना स्वखर्चाने करून देतील व ही गोष्ट त्यांचे बंधनकारक आहे व राहिल.

१२) या करारातील अटीचे तंतोतंत पालन करण्याची हमी व ग्वाही उभय पक्षीयांनी एकमेकांस दिल्यावरून उभय पक्षीय ही करार करत आहेत. या करारविरुद्ध कोणत्याही पक्षाने वर्तन केल्यास हा करार कोर्टामार्फत पूर्ण करून घेण्याचा अधिकार जो करारविरुद्ध वर्तन करणार नाही त्या पक्षीयांस आहे/राहिल व त्याचे खर्चाची व परिणामांची कसुर करणा-या पक्षावर आहे व राहिल.

१३) तसेच भविष्यकाळात रस्ता रुंदीकरण किंवा इतर कारणे ग्रामपंचयात किंवा शासकीय योजने अंतर्गत काही फेरफार झाल्यास त्यास दुसरे पक्षीय जबाबदार राहणार नाहीत.

१४) वरील निवासी सदनिका सोडुन सदर इमारतीच्या कुठल्याही कोणत्याही भागावर व वरील ओपनटेरेस अथवा कुठल्याही प्रकारच्या बांधकामावर पहिले पक्षीयांचा कुठल्याही प्रकारचा व्यक्तीगत अधिकार नाही व जर बांधकामाची जादा परवानगी मिळाली तर सदर नवीन होणा-या इमारतीवर दुसरे पक्षीय बांधकाम करू शकतील.

१५) निवासी सदनिकेचा ताबा घेतल्यानंतर सदरहू निवासी सदनिका या प्रथम पक्षीय हे इतर कोणांसही विकू शकतील.

१६) सदरहू निवासी सदनिका नावी करण्याकामी येणारा कायदेशिर सर्व खर्च नोंदणी फी लिहिणावळ, टायपिंग वगैरे प्रथम पक्षीय यांनी केलेला आहे.

१७) सदरचा करार यांतील हक्क व जबाबदा-यासह उभय पक्षीयांचे वालीवारस, असायनिज, एक्झीक्युटर्स आणि इतर कायदेशिर हक्कदार यांचेवर बंधनकारक आहे/राहिल.

१८) सदर करार हा महाराष्ट्र फ्लॅट ओनरशिप अॅक्ट १९६३ किंवा महाराष्ट्र अपार्टमेंट ओनरशिप अॅक्ट १९७० मधील तरतुदीनुसार व त्या अंतर्गत केलेल्या नियमांचे स्वाधीन राहिल.

पान नं.७

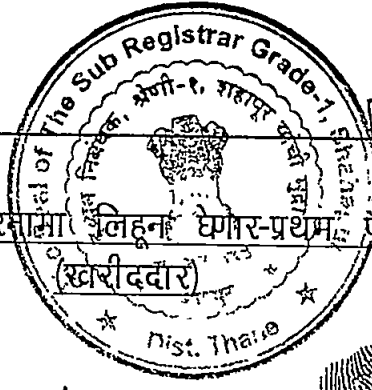
Vikas

Vikas

For

[Signature]

स	ह	प
र. क्र.	२२३	२०२४
पान	१	२४५



स. ह. प.	
द. क्र.	२३३
	२०२४
	२४

सही/-करारनामा (लिहून घेणार-प्रथम) पक्षीचे ३

Vikram
(श्री.विनोद किसन कुडव)

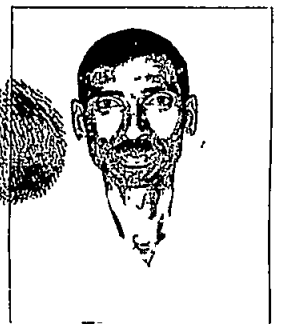


Shubha
(सौ.दर्शना विनोद कुडव)



साक्षीदार :-
१) श्री. मधुकर शंकर कुडव, वय ५३ वर्ष *M. K. Kudav*
रा. मु. मु. स. ई. शहापूर जि. ठाणे

२) श्री. प्रकाश दाजी विशे, वय ५२ वर्ष *P. K. V.*
रा. मु. मा. स. व. शहापूर जि. ठाणे.



:- पावती



स	ह	प
23		2024
94		989

आम्ही खाली सही करणारे लिहून देतो की "मोरया हाईट्स" या नावाची इमारत बांधत असून सदर इमारती मधील पाचव्या मजल्यावरील निवासी *सहनिवासी नंबर ५०१ क्षेत्र ३७.३६ चौ.मी.(रिग फारपेट) अशी मिल्कत आम्ही श्री.विनोद किसन कुडव व सौ.दर्शना विनोद कुडव यांस सदर करारनाम्याद्वारे विकत दिलेली आहे.

सदर सदनिकेचे विक्रीपोटी मी खरेदीदार यांचेकडून रु.२,४०,०००/- (अक्षरी रूपये दोन लाख चाळीस हजार मात्र) खालीलप्रमाणे घेऊन पावलो आहे.

१)रु.१,००,०००/- (अक्षरी रूपये एक लाख मात्र) द्वितीय पक्षीय यांना दि कल्याण जनता सहकारी बँक लि. शाखा नेतीवली कल्याण यांचेकडील चेक नं.४००००२ दि.१३/१२/२०२४ या चेक अन्वये मिळाली आहे.

२)रु.१,४०,०००/- (अक्षरी रूपये एक लाख चाळीस हजार मात्र) द्वितीय पक्षीय यांना दि कल्याण जनता सहकारी बँक लि. शाखा नेतीवली कल्याण यांचेकडील चेक नं.४००००३ दि.१९/१२/२०२४ या चेक अन्वये मिळाली आहे.

सही/-

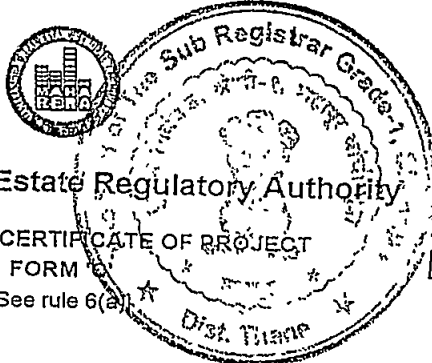
मे. मोरया डेव्हलपर्स नोंदणीकृत भागीदारी संस्था
तर्फे भागीदार १)मोहम्मद सैफ सरफराज शेख

२)श्री.हितेश हरेशलाल कुकरेजा

साक्षीदार :-

१)श्री.महेशकर शंकर कुडव वय ५३ वर्ष
रा.मुसई, शहापुर जि.ठाणे
२)श्री.प्रकाश दाजी विश्व वय ५२ वर्ष
रा.सासवणी, साहापुर जि.ठाणे.

original



Maharashtra Real Estate Regulatory Authority

REGISTRATION CERTIFICATE OF PROJECT FORM

[See rule 6(a)]

क्र. सं.	323	२०२४
पाने		१३५

This registration is granted under section 5 of the Act to the following project under project registration number P51700053294

Project: MORYA HEIGHTS , Plot Bearing / CTS / Survey / Final Plot No 108/1/4/1, 108/1/11/3, 108/1/2/B at Washind (CT), Shahapur, Thane, 421601;

1. Morya Developers having its registered office / principal place of business at Tehsil: Shahapur, District: Thane, Pin: 421601.

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

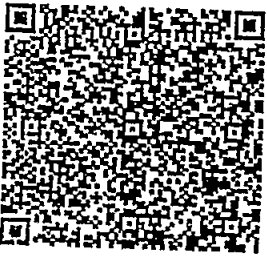
- The promoter shall enter into an agreement for sale with the allottees;
- The promoter shall execute and register a conveyance deed in favour of the allottee or the association of the allottees, as the case may be, of the apartment or the common areas as per Rule 9 of Maharashtra Real Estate (Regulation and Development) (Registration of Real Estate Projects, Registration of Real Estate Agents, Rates of Interest and Disclosures on Website) Rules, 2017;
- The promoter shall deposit seventy percent of the amounts realised by the promoter in a separate account to be maintained in a scheduled 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 (I) 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.

- The Registration shall be valid for a period commencing from 23/10/2023 and ending with 30/06/2026 unless renewed by the Maharashtra Real Estate Regulatory Authority in accordance with section 5 of the Act read with rule 6.
- The promoter shall comply with the provisions of the Act and the rules and regulations made there under;
- 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.



Signature valid
Digitally Signed by
Dr. Vasant Pramanand Prabhu
(Secretary, MahaRERA)
Date: 23-10-2023 11:25:04

Dated: 23/10/2023
Place: Mumbai

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



सहाराष्ट्र शासन

गाव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

[महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवट्टा (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम १९७१ यातील नियम ३,५,६ आणि ७]

गाव :- धासिंद (१०९३८८)

तालुका :- शहापूर

जिल्हा :- ठाणे



ULPIN : 16228046316

भुमापन क्रमांक व उपविभाग

१०८/१/२/ब

16228046316

सुधारणा पद्धती भोगवटादार वर्ग - १

शेताचे स्थानीक नाव .

क्षेत्र, एकक व आकारणी	खाते क्र.	भोगवटादाराचे नाव	क्षेत्र	आकार	पो.ख	फेरफार क्र	कुळ, खंड व इतर अधिकार
तेत्राये एकक आर.पी.सी	१४२०	सरिता महेंद्र नवचरे				(५३७३)	कुळाचे नाव व खंड
अकृषिक क्षेत्र		राजेश कन्हय्यालाल वंजाराणी				(५३७३)	इतर अधिकार
बेन शेती ४.०२.००		रिया महेश कावाडी				(५३७३)	
बिन शेती ४०.२०		नाजीया सरफराज शेख				(५३७३)	
आकारणी		— सामाईक क्षेत्र —	४.०२.००	४०.२०			प्रलपित फेरफार : नाही.
							शेवटचा फेरफार क्रमांक ५९५२ व दिनांक : २२/०४/२०१८
							सीमा आणि भुमापन चिन्हे :

ईमहा



स	ह	स
क्र ३३३	२०२४	
दिने १८	१३५	

जुने फेरफार क्र - (२२६४) (२४१३) (२५६०) (३३७१) (५८४५) (५९५२)

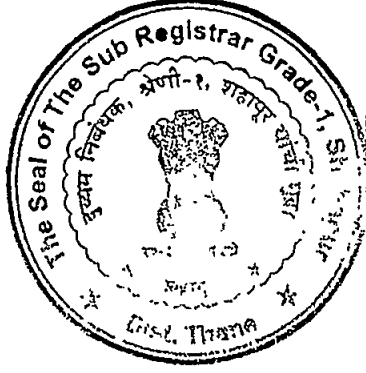


हा गाव नमुना क्रमांक ७ दिनांक ०३/०८/२०१९, ०४:४५:०६ PM रोजी डिजिटल स्वाक्षरीत केला आहे व गाव नमुना क्रमांक १२ चा डेटा स्वयंप्रमाणित असल्यामुळे ७/१२ अभिलेखावर वर कोणत्याही सही शिक्क्याची आवश्यकता नाही.

७/१२ डाउनलोड दि. : २२/११/२०२३ : ११:४२:०७ AM. घेवता पडताळणीसाठी <https://digital.sathara.mahabhum.gov.in/dsl/> या संकेत स्थळावर जाऊन 211100001072756 हा क्रमांक वापरावा.

पृष्ठ क्र. १/२





स ह ष	
स. क्र. 323	२०२४
पृ. क्र. 22	934



महाराष्ट्र शासन

गाव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

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

गाव :- वासिंद (१०९३८८)

तालुका :- शहापुर

जिल्हा :- ठाणे



ULPIN : 19569148926

भूमापन क्रमांक व उपविभाग १०८/१/४/१

19569148926

भूधारणा पद्धती भोगवटादार वर्ग -१

शेताचे स्थानीक नाव :

क्षेत्र, एकक व आकारणी	खाते क्र.	भोगवटादाराचे नाव	क्षेत्र	आकार	पो ख	फेरफार क्र	कुळ, खड व इतर अधिकार
क्षेत्राचे एकक आर.चौ.मी	१५.५६	राजेश कन्हैयालाल वजाराणी				(५३७२)	कुळाचे नाव व खड
		सरिता महेंद्र नवघरे				(५३७२)	
अकृषिक क्षेत्र		रिया महेश काबाडी				(५३७२)	इतर अधिकार
विन शेती ४.२६.००		नाजीया सरफराज शेख				(५३७२)	
		सामाईक क्षेत्र	४.२६.००	४.२.६०			प्रलंबित फेरफार : नाही.
विन शेती ४.२.६०							शेवटचा फेरफार क्रमांक : ५९५२ व दिनांक : २२/०४/२०१८
आकारणी							
जुने फेरफार क्र : (२२६२) (२४११) (२५७३) (३४१२) (५३७२) (५८४५) (५९५२)							सीमा आणि भूमापन चिन्हे :

ई मॅट



हा गाव नमुना क्रमांक ७ दिनांक ०२/०८/२०१९, १९.४.५.६ PM पोली डिजिटल स्वाक्षरीत केला आहे व गाव नमुना क्रमांक १२ चा डेटा स्वयंप्रमाणित असल्यामुळे ७/१२ अभिलेखावर वर कोणत्याही राती शिफार्याची आवश्यकता नाही.
७/१२ कायदालाई दि. : २२/११/२०२३ : ११.४.१.२३ AM. वैयक्त पत्राचारणीसाठी <https://digital.sahapur.mahabharati.gov.in/dm/> या संकेत स्थळावर जाऊन 2111100001072409 हा क्रमांक वापरता.

पृष्ठ क्र. १/२





स	ह	प
प. क्र. 223	२०२३	
क्र. २७		२३१

N.A. 5/11

१/१०

क्र.महसूल/कक्ष-१/टे-११/वां.प./वासिंद/ता.शहापूर/
एसआर-१०/२०२३
जिल्हाधिकारी कार्यालय ठाणे
दिनांक 6 JUL 2023

वाचले :-

१. श्री.राजेश कन्हैयालाल वंजाराणी व इतर ३ यांचे कु.मु.मे.मोरया डेव्हलपर्स. नोंदणीकृत भागीदारी संस्थातर्फे गिरीष मोहनदास लुल्ला व इतर १ रा.बी/११, वुडलॅण्ड कॉम्प्लेक्स, रिजेन्सी हॉलजवळ, न्यू लिंक रोड, उल्हासनगर ४२१००३ यांचा अर्ज दि.३०/१२/२०२२
२. अर्जदार यांनी सादर केलेले विहित नमुन्यातील क्षतिपूर्ति बंधपत्र दि.२८/११/२०२२
३. नागरी जमिन (कमाल धारणा व विनियमन) अधिनियम १९७६ अंतर्गत सादरचे क्षेत्र अतिरिक्त घोषित क्षेत्रापैकी नसलेबाबत अर्जदार यांनी विहित नमुन्यात सादर केलेले सत्यप्रतिज्ञापत्र दि.२८/११/२०२२
४. दि.८/२/२०२३ रोजीचे दैनिक "पुण्य नगरी" या वृत्तपत्रात प्रसिध्द केलेला जाहीरनामा
५. उपविभागीय अधिकारी, भिवंडी विभाग भिवंडी यांचेकडील पत्र क्र.बीडी/महसूल/टे-१/जंवा/एसआर-४९/२०२३ दि.२१/३/२०२३
६. सहायक संचालक, नगर रचना, ठाणे यांचेकडील शिफारस पत्र क्र.जा.क्र.विशेष/मौ.वासिंद/ता.शहापूर/स.नं.१०८/१/४/१ व इतर/ससंठाणे/४०३७ दि.२५/३/२०२३
७. तहसीलदार, शहापूर यांचेकडील स्थळपाहणी व चौकशी अहवाल पत्र क्रमांक/महसूल/टे-४/ज.वा./कावि/एसआर-४/२०२३ दि.२९/३/२०२३
८. कार्यकारी अभियंता, भातसा धरण व्यवस्थापन विभाग, भातसानगर, ता.शहापूर यांचेकडील पत्र क्र.जा.क्र.भाधव्यवि/प्रशा-४/९६४/सन २०२३ दि.११/४/२०२३
९. उप वनसंरक्षक, शहापूर वन विभाग शहापूर यांचेकडील पत्र क्र.जा.क्र.कक्ष-६(२)/२८/वृक्ष/१२४/२०२२-२३ दि.१८/४/२०२३
१०. शासन, महसूल व धनविभाग, मंत्रालय, मुंबई यांचेकडील परिपत्रक क्र.एनएए-२०१७/प्र.क्र.११५/टी-१ दि.१९/८/२०१७

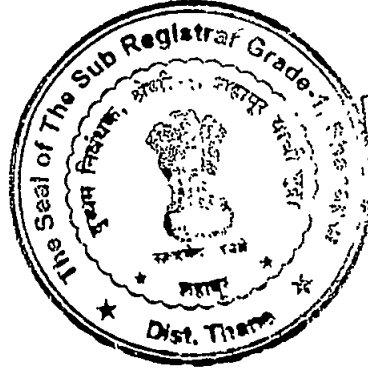


आवेदा :-

ज्या अर्था, उपोद्घातातील अ.क्र.१ अन्वये ठाणे जिल्ह्यातील शहापूर तालुक्यातील मौजे वासिंद, येथील स.नं.१०८/१/४/१ क्षेत्र ४२६.०० चौ.मी., स.नं.१०८/१/११/३ क्षेत्र ५११.०० चौ.मी., स.नं.१०८/१/२/ब क्षेत्र ४०२.०० चौ.मी. एकूण एकंदर क्षेत्र १३३९.०० चौ.मी. जागेवर रहिवासा व वाणिज्य प्रयोजनासाठी बांधकाम परवानगी मिळणेबाबत अर्ज सादर करण्यात आला आहे.

ज्या अर्था, दि.८/२/२०२३ रोजीचे दैनिक "पुण्य नगरी" या वृत्तपत्रात जाहिरात दिलेली होती. त्यावर मुदतीत कोणतीही हरकत/तक्रार उपलब्ध कागदपत्रे पाहता या कार्यालयाकडे प्राप्त झालेली दिसून येत नाही.

ज्या अर्था, मौजे वासिंद, ता.शहापूर, जि.ठाणे येथील स.नं.१०८/१/४/१ क्षेत्र ४२६.०० चौ.मी., स.नं.१०८/१/११/३ क्षेत्र ५११.०० चौ.मी., स.नं.१०८/१/२/ब क्षेत्र ४०२.०० चौ.मी.



स ह प	२०२३
क्र. २३	२३

२/१०

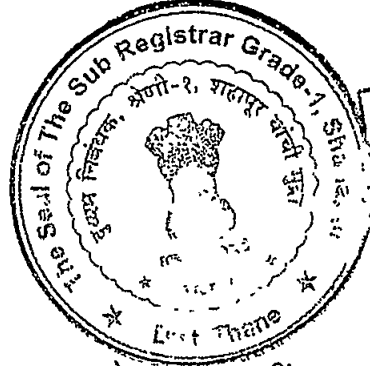
क्र.महसूल/कक्ष-१/टे-११/बां.प./वासिंद/ता.शहापूर/
एसआर-१०/२०२३

एकूण एकंदर क्षेत्र १३३९.०० चौ.मी. या जमिनीबाबत ना.ज.क.धा. कायद्याचे तरतूदीचा भंग झालेला नाही. सदरची जमीन जमिनमालक यांनी कायदेशिररित्या खरेदीने धारण केलेली असून सदरची जमिन ही कु.का.क.४३ ला पात्र असल्याचे दिसून येत असल्याचे तहसिलदार शहापूर यांनी उपोद्घातातील अ.क्र.७ च्या अहवालाने कळविले आहे.

ज्या अर्थी, मौजे वासिंद, ता.शहापूर, जि.ठाणे येथील स.नं.१०८/१/४/१ क्षेत्र ४२६.०० चौ.मी., स.नं.१०८/१/११/३ क्षेत्र ५११.०० चौ.मी., स.नं.१०८/१/२/ब क्षेत्र ४०२.०० चौ.मी. एकूण एकंदर क्षेत्र १३३९.०० चौ.मी. ही जमीन मंजूर प्रादेशिक योजना ठाणे-पालघर-रायगड हद्दीत समाविष्ट आहे. मंजूर प्रादेशिक योजनेनुसार सदर जागा सिंचन क्षेत्र (Command Area) विभागात समाविष्ट होत आहे. मा.संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचे पत्र क्र.UDCPR/४.२/ equivalency of zone/नासंध/१९३९, दि.७/४/२०२२ अन्वये सिंचन क्षेत्र (Command Area) हा शेती विभागाशी समतुल्य केलेला आहे. तसेच सदर जागा "आसनगाव विकास केंद्र" मध्ये समाविष्ट होत असून प्रसिध्द प्रस्तावित भूवापर (PLU) नकाशानुसार सदर जागा रहिवास विभागामध्ये समाविष्ट आहे. सदर जागा गावठाणापासून १५००.०० मी. परिघ क्षेत्रामध्ये अंतर्भूत होत आहे. सदर जागेत उप विभागीय अधिकारी भिवंडी विभाग यांचेकडील पत्र क्र.बीडी/एनएपी/एसआर-४५/८५ दि.१२/१/१९८७ अन्वये रेखांकनास बिनशेती आदेश पारीत केलेले आहे. अर्जदारांनी सदर केलेले बांधकाम आराखडे मंजूर एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीनुसार असल्याने सदर जागेत रहिवास व वाणिज्य वापर अनुमोदित होत असल्याचे सहायक संचालक नगररचना ठाणे यांचे उपोद्घातातील अ.क्र.६ चे अभिप्रायानुसार दिसून येत आहे.

ज्या अर्थी, मौजे वासिंद, ता.शहापूर, जि.ठाणे येथील स.नं.१०८/१/४/१ क्षेत्र ४२६.०० चौ.मी., स.नं.१०८/१/११/३ क्षेत्र ५११.०० चौ.मी., स.नं.१०८/१/२/ब क्षेत्र ४०२.०० चौ.मी. एकूण एकंदर क्षेत्र १३३९.०० चौ.मी. या जमिनीवर रहिवास व वाणिज्य प्रयोजनासाठी बांधकाम आराखड्यांस सहायक संचालक, नगर रचना, ठाणे यांनी उपोद्घातातील अ.क्र.६ अन्वये शिफारस केली आहे.

त्या अर्थी, आता महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ चे कलम ४२(क) व महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ चे कलम १८ अन्वये जिल्हाधिकारी ठाणे यांच्याकडे निहित करण्यांत आलेल्या अधिकारांचा वापर करून उक्त जिल्हाधिकारी ठाणे याद्वारे १) राजेश कन्हैयालाल वंजाराणी २) सरिता महेंद्र नवघरे ३) रिया महेश काबाडी ४) नाज़ीसा सरफराज शेख यांना मौजे वासिंद, ता.शहापूर, जि.ठाणे येथील स.नं.१०८/१/४/१ क्षेत्र ४२६.०० चौ.मी., स.नं.१०८/१/११/३ क्षेत्र ५११.०० चौ.मी., स.नं.१०८/१/२/ब क्षेत्र ४०२.०० चौ.मी. एकूण एकंदर क्षेत्र १३३९.०० चौ.मी. या जमिनीवर रहिवास प्रयोजनासाठी बांधकाम परवानगी (अनुज्ञा) पुढील अटी व शर्तीवर देण्यात येत आहे.



स ह प
 व. क्र. 233
 दि. 20/02/23

३/१०

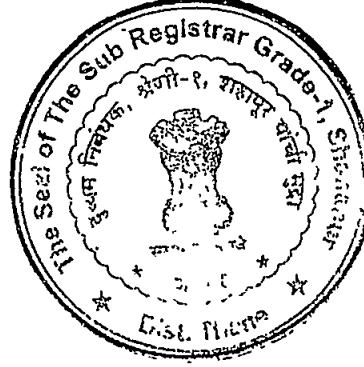
क्र.महसूल/कक्ष-१/टे-११/बा.प./वासिंद/ता.शहापूर/
 एसआर-१०/२०२३

अटी व शर्ती :-

- सदर परवानगी महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ मधील कलम ४२ (क) व महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगरचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम १८ मधील तरतूदीनुसार देण्यात आलेली आहे.
- प्रस्तावित जागेची मोजणी ३ महिन्यांचे आत करून घेणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- जागेवर खुले क्षेत्र व रस्ते यांचे क्षेत्र दर्शविणारा फलक लावणे अर्जदार यांचे बंधनकारक राहिल.
- प्रस्तावित बांधकामाचा वापर नकाशांत दर्शविल्याप्रमाणे फक्त रहिवास व वाणिज्य प्रयोजनासाठीच करण्यात यावा.
- प्रस्तावित योजनेमध्ये खालीलप्रमाणे बांधकामे प्रस्तावित करण्यात आलेली आहेत.

अ. क्र.	जमिनीचे एकूण क्षेत्र (चौ.मी.)	अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.)	प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र		
			इमारत नंबर	मजले	एकूण क्षेत्र (चौ.मी.)
१.	१३३९.००	३००९.२७	इमारत क्र.१	तळ पहिला दुसरा तिसरा चौथा पाचवा सहावा	१२८.८६ ४७९.०० ४७९.०० ४७९.०० ४७९.०० ४७९.०० ४७९.००
एकूण					३००२.८६

- मंजूर बांधकाम नकाशाप्रमाणे जागेवर भूखंडे, रस्ते, खुली जागा इ. ची प्रत्यक्ष जागेवर आखणी करून घेऊन भूमि अभिलेख विभागाकडून मोजणी करून घेणे आवश्यक आहे. आखणी करता असताना सभोवताली मंजूर अभिन्यासातील रस्त्यांशी योग्य रितीने समन्वय साधणे आवश्यक आहे. त्याप्रमाणे मोजणी नकाशे या कार्यालयाकडे सादर करणे आवश्यक आहे. तसेच प्रत्यक्ष मोजणीच्या वेळी भूखंडाच्या क्षेत्रामध्ये तफावत आढळल्यास वा प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्रात बदल होत असल्यास त्याप्रमाणे बांधकाम क्षेत्र कमी करून सुधारीत मंजूरी घेणे आवश्यक राहिल.
- अर्जदार/विकासक/अनुज्ञाप्राप्ती यंत्रि (MAHARASHTRA REAL ESTATE REGULATORY ACT-२०१६) रेरा अधिनियमातील तरतूदीचे पालन करणे बंधनकारक आहे.
- अर्जदार यांची जागा PESA अधिनियमा अंतर्गत समाविष्ट असल्यास ग्रामपंचायत ठरावाद्वारे ना-हरकत वाखला प्राप्त करून घेणे आवश्यक आहे.
- प्रस्तावित जागेवर शिफारस केलेल्या बांधकाम नकाशाप्रमाणे प्रस्तावित केलेल्या इमारतीचा रहिवास वापर, इमारतीची उंची व मजले ठेवणे आवश्यक आहे.

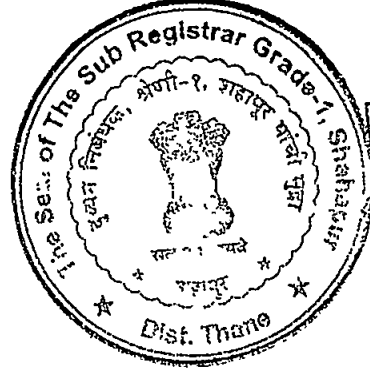


स ह प	
द. क्र. १०२३	२०२४
पाने २४	१०४

५/१०

क्र.महसूल/कक्ष-१/टे-११/बां.प./वासिंद/ता.शहापूर/
एसआर-१०/२०२३

- स.नं./क्षेत्र, प्रस्तावित मजले/बांधकाम क्षेत्र दर्शविणारा फलक जागेवर लावणे बंधनकारक राहिल.
२०. प्रस्तावित इमारतीत ओला कचरा व सुका कचरा यांचे वर्गीकरण व त्यांची विल्हेवाट लावणे याबाबत योग्य ती स्वतंत्र उपाय योजना ही इमारत वापर दाखल्यापुर्वी कार्यान्वित करणे जमिन मालक/विकासक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
२१. मंजूर प्रादेशिक योजनेच्या विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील विनियम क्र.२.८ ते २.११ मधील तरतूदीनुसार बांधकाम जोते तपासणी, अंतिम परवानगी, भोगवटा प्रमाणपत्र, भागशा: भोगवटा प्रमाणपत्र व इतर बाबीं संदर्भात परवानगी या कार्यालयाकडून प्राप्त करणे घेणे अर्जदार/विकासक/ वास्तुविशारद यांचेवर बंधनकारक राहिल.
२२. इमारतीच्या आतील बाजूस तसेच इमारती समोरील रस्त्याचे सी.सी.टी.व्ही. चित्रिकरण करण्यासाठी बांधकामाच्या ठिकाणी सी.सी.टी.व्ही यंत्रणा कार्यान्वित करणे जमिनमालक/ विकासक/अनुज्ञाप्राप्ती यांचेवर बंधनकारक राहिल.
२३. प्रकल्पाच्या ठिकाणी काम करणाऱ्या कामगारांच्या पात्र शाळाबाह्य मुलांसाठी शिक्षणाची सोय करणे जमिनमालक/विकासक/अनुज्ञाप्राप्ती यांचेवर बंधनकारक राहिल.
२४. प्रस्तावित जागेचे क्षेत्र, स्थान, आकार, पोहोच रस्ता, वापर, वहिवाट, भोगवटादार, भाडेकरू, मालकी हक्काबाबत काही तक्रारी असल्यास त्याची संपूर्ण जबाबदारी अर्जदार यांचेवर राहिल. व त्याचे निराकरण करण्याची जबाबदारी अर्जदार/विकासक यांचेवर राहिल.
२५. सदर प्रस्तावास मंजूरी दिल्यानंतर नियोजित बांधकामामुळे/विकासामुळे/भूखंडावर असलेल्या कोणत्याही वहिवाटीचे व हक्काचा भंग होणार नाही, याची जबाबदारी अर्जदार/ जमिन मालक/अनुज्ञाप्राप्ती यांची राहिल.
२६. प्रस्तावित जागेवरील बांधकाम करताना आय.एस.१३९२०-१९९३ भूकंपरोधक आर.सी.सी डिझाईननुसार बांधकाम घटकांचे नियोजन अर्हताप्राप्त नोंदणीकृत स्ट्रक्चरल इंजिनियर यांचेकडून करणे आवश्यक असून त्याचे देखरेखखालील नियोजित इमारतीचे बांधकाम पूर्ण करणे अर्जदार/विकासक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
२७. प्रस्तावित जागेवरील बांधकामाचे मंजूर नकाशाप्रमाणे कार्यान्वयन,बांधकाम साहित्याची गुणवत्ता व दर्जा, प्रस्तावित इमारतीचे आर.सी.सी डिझाईन, अग्निशमन व्यवस्था इ. बाबत जमीन मालक/विकासकर्ता/वास्तुविशारद/सल्लागार अभियंता/स्ट्रक्चरल अभियंता यांची जबाबदारी राहिल.
२८. मंजूर एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली दि.३/१२/२०२० मधील तरतुदीचे पालन करण्याची जबाबदारी जमिनमालक/विकासक/अनुज्ञाप्राप्ती यांचेवर राहिल.
२९. महाराष्ट्र इमारत व इमारत कामगार नियम २००७ मधील तरतुदी जमिनधारक/विकासक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
३०. प्रकरणी शासन निर्णय क्र.बीसीए-२००९/प्र.क्र.१०८/कामगार-७अ दि.१७/६/२०१० व शासन निर्णय क्र.बीसीए-२००९/प्र.क्र.१०८/कामगार ७अ दि.२१ जुलै २०११ अन्वये कामगार उपकर

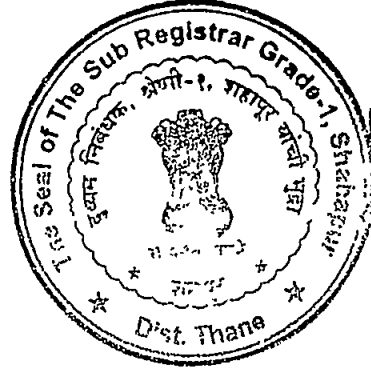


स ह प	
द. क्र. ३२३	२०२४
पाने ३०	१३५

७/१०

क्र.महसूल/कक्ष-१/टे-११/बां.प./वासिंद/ता.शहापूर/
एसआर-१०/२०२३

३८. जागेच्या मालकी हक्काबाबत व इतर हक्काबाबत भविष्यात कोणताही वाद उद्भवल्यास त्याचे निराकरण करण्याची जबाबदारी अर्जदार/विकासक यांचेवर राहिल.
३९. नियोजित रेखांकनात/बांधकामात मंजूरीपेक्षा वेगळे बदल करावयाचे असल्यास किंवा वापर बदलावयाचा असल्यास पुर्वपरवागनी घेणे आवश्यक आहे.
४०. नियोजित रेखांकनाखालील जागेतील सांडपाणी अथवा भूपृष्ठीत पाणी वाहून नेण्यासाठी जे मार्ग असतील ते अबाधित ठेवावे लागतील अथवा त्यांचा इतरांना त्रास होणार नाही अशा रितीने बंदोबस्त करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल.
४१. महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम-४८ अन्वये सदरची बांधकाम परवानगी दिलेल्या तारखेपासून एक वर्षापर्यंत वैध असेल. नंतर पुढील वर्षासाठी अर्जदार यांनी योग्य त्या कारणासहीत नियोजन प्राधिकरणाकडे विनंती अर्ज करून परवानगीचे नुतनीकरण मुदत संपणे आधी करणे आवश्यक राहिल. अशा प्रकारचे नुतनीकरण फक्त तीन वर्षे करता येईल. तसेच वैध मुदतीत बांधकाम पुर्ण केले नसतील तर नवीन परवानगी घ्यावी लागेल, नवीन परवानगी घेताना त्यावेळी अस्तित्वात आलेल्या नियमांचा व नियोजित विकास आराखड्याच्या अनुषंगाने छाननी करण्यात येईल व ती बाब अर्जदार/जमिन मालक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
४२. अनुज्ञाप्राप्ती व्यक्तीने (पॅटीने) अशा जमिनीचा वापर व त्यावरील इमारतीच्या आणि किंवा अन्य बांधकामाचा उपयोग उक्त जमिनीच्या ज्या प्रयोजनार्थ उपयोग करण्यास परवानगी देण्यात आली असेल त्या प्रयोजनार्थ केवळ केला पाहिजे आणि त्याने अशी जमीन किंवा तिचा कोणताही भाग किंवा अशी इमारत यांचा इतर कोणत्याही प्रयोजनार्थ जिल्हाधिकारी ठाणे यांच्याकडून तशा अर्थाची आगाऊ लेखी परवानगी मिळविल्याशिवाय वापर करता कामा नये. इमारतीच्या वापरावरून जमिनीचा वापर ठरविण्यात येईल.
४३. अनुज्ञाप्राप्ती व्यक्तीने अशा जमिनीचे बिगरशेतकी प्रयोजनार्थ वापर करण्यास ज्या दिनांकापासून सुरुवात केली असेल किंवा ज्या दिनांकास त्याने अशा जमिनीच्या वापरात बदल केला असेल तर तो दिनांक त्याने एक महिन्याच्या आत तलाठ्यामार्फत शहापूर तहसिलदारास कळविले पाहिजे जर तो असे करण्यास चुकले तर महाराष्ट्र जमीन महसूल जमिनीच्या वापरात बदल व बिगरशेतकी आकारणी नियम १९६९ मधील नियम ६ अन्वये त्यांच्यावर कार्यवाही करण्यास असा अनुज्ञाप्राप्ती पात्र ठरेल.
४४. अशा जमिनीचा त्या प्रयोजनार्थ वापर करण्यास अनुज्ञाप्राप्तीस परवानगी देण्यात आली असेल त्या प्रयोजनार्थ वापर करण्यास प्रारंभ करण्याच्या दिनांकापासून सदर अनुज्ञाप्राप्तीने त्या जमिनीच्या संबंधात दर चौ.मी. मागे रु.०.१० पैसे या दराने बिगर शेतकी आकारणी दिली पाहिजे किंवा परवानगीच्या तारखेच्या पूर्वलक्षी प्रभावाने अथवा त्यानंतर अंमलात येणारे विनशेती दराने विनशेती आकार घेणे बंधनकारक राहिल. अशा जमिनीच्या वापरात कोणत्या ही प्रकारचा बदल करण्यात आला तर त्या प्रसंगी निराळ्या दराने बिगर शेतकी आकारणीच्या हनीची मुदत अजून समाप्त व्हावयाची आहे ही गोष्ट विचारात घेण्यात येणार नाही.



स ह प	
क्र. ३३३	२०२३
पाने ३२	९३५

९/१०

क्र.महसूल/कक्ष-१/टे-११/बां.प./वासिंद/ता.शहापूर/
एसआर-१०/२०२३

अथवा फेरफार हे कोणत्याही सक्षम न्यायालयाने रद्द केल्यास सदर परवानगी ही आपोआप रद्द झाली असे समजणेत येईल व याकरिता कोणतेही स्वतंत्र आदेश काढणेची आवश्यकता राहणार नाही.

५३. या बांधकाम आदेशान्वये जमिनीचे फक्त कृषिक प्रयोजनाकडून बांधकाम आराखड्यात दर्शविलेनुसार बांधकाम परवानगी देणेत येत असून मालकी हक्कामध्ये कोणताही बदल करणेत येत नाही. सदरचे आदेश म्हणजे मालकी हक्काचे प्रमाणपत्र नाही. सदर जमिनीचे मालकी हक्काबाबत भविष्यात वाद उद्भवल्यास किंवा न्यायालयात जमिनीचे मालकी हक्काबाबत बदल झाल्यास बांधकाम परवानगी एकतर्फी रद्द होण्यास अर्जदार हे पात्र राहतील.
५४. उपरोक्त कोणतीही रक्कम अनावधानाने /गणितीय चुकीमुळे अर्जदार यांनी आवश्यकतेपेक्षा कमी अदा केलेली असल्यास उर्वरीत रक्कमेचा भरणा अर्जदार/जमिनमालक/विकासक यांनी करणे बंधनकारक आहे.
५५. अर्जदार यांनी सादर केलेली माहिती व कागदपत्रे खोटी किंवा दिशाभूल करणारी असल्यास सदर परवानगी रद्द समजण्यत येईल व त्यास अर्जदार, मालक व वास्तूविशारद हे सर्वस्वी जबाबदार राहतील.
५६. वरील कोणत्याही अटी व शर्तीचा भंग झाल्यास सदरची बांधकाम परवानगी रद्द होईल.

सही/-

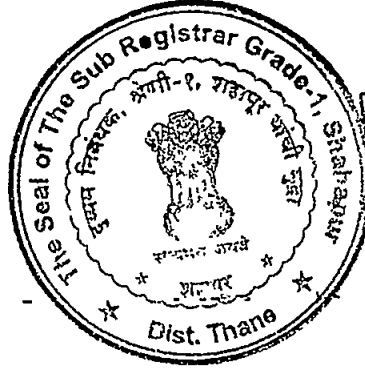
(अशोक शिनगारे)
जिल्हाधिकारी ठाणे

प्रत :- श्री.राजेश कन्हैयालाल वंजाराणी व इतर ३ यांचे कु.मु.मे.मोरया डेव्हलपर्स नोंदणीकृत भागीदारी संस्थातर्फे गिरीष मोहनदास लुल्ला व इतर १ रा.बी/११, बुडलॅण्ड कॉम्प्लेक्स, रिजेन्सी हॉलजवळ, न्यू लिंक रोड, उल्हासनगर ४२१००३

प्रत :- तहसीलदार, शहापूर यांचेकडे माहितीसाठी व आवश्यक त्या कार्यवाहीसाठी

२/- अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने सदर जमिनीचा एक वर्षाचे आंत परवानगी दिलेल्या प्रयोजनार्थ वापर करण्यास सुरुवात केली आहे किंवा कसे याबाबतच्या अहवालावर त्याने लक्ष ठेवले पाहिजे. असा अहवाल मिळाल्यानंतर अनुज्ञाग्राही व्यक्तीकडून त्याने बिगर शेतकी वापरास प्रारंभ केल्याच्या दिनांकापासून बिगरशेतकी आकारणीची रक्कम वसूल करण्याकरिता नोंद घेण्याची पुस्तिकेमधील तालुका नमुना नं.२ व गाव नमुना नं.२ यामध्ये आवश्यक ती नोंद घेण्याची तजवीज केली पाहिजे. जमीन ताब्यात असलेल्या व्यक्तीने जमिनीची मोजणी फी दिली असल्यामुळे त्या बाबतीत सदर तहसिलदाराने उन्नअधिकार, भूमी अभिलेख, शहापूर यास तसे कळविले पाहिजे आणि त्यासोबत मंजूर नकाशे व संबंधित जमिनीच्या बाबतीत अधिकार अभिलेखाचे उतारे पाठविले पाहिजेत.

प्रत :- गटविकास अधिकारी, पंचायत समिती, शहापूर यांचेकडे माहितीसाठी व पुढील योग्य त्या कार्यवाहीसाठी



स ह प	
व. क्र. 023	२०२४
पाने ३४	२३४



Adv. RAJESH TUKARAM MHASKAR
M.A.L.L.B
ADVOCATE HIGH COURT (MUMBAI)

Office :- Prathmesh Apartments, Ground Floor, Agre Road Shahapur, Opposite Civil Court Shahapur, Kalmbe-Shahapur, Tal. Shahapur, Dist. Thane. Pin - 421 601. Mob 927-1721918 & Mail - adv.maharaj@gmail.com

01/06/2023

To,

M/s.MORYA DEVELOPERS (Partnership Firm)

At your request, I have taking Search in respect of following described property hereunder written

-:- SEARCH REPORT -:-

Property Bearing S. No. 108/1 Part (108/1/4/1) of N.A. Plot No.1, Area 426-50 Sq. Mtr., Assessment of Rs.42-60/- and S. No. 108/1 Part (108/1/2/B) of N.A. Plot No.2, Area 402-00 Sq. Mtr., Assessment of Rs.40-20/- and S. No. 108/1 Part (108/1/11/3) of N.A. Plot No.3, Area 511-00 Sq. Mtr., Assessment of Rs.51-22/- was situated at Vashind, Tal. Shahapur, Dist. Thane.



I have taken the search in respect of the above-mentioned property & I have gone through the available online Index II registers kept in the site of Government of Maharashtra for the period of 30 years, i.e.1994 to 08/07/2021.

Search Report is as under.

YEAR	TRANSACTION	YEAR	TRANSACTION
1994	NIL	2009	NIL
1995	NIL	2010	NIL
1996	Transaction	2011	NIL
1997	NIL	2012	Transaction
1998	NIL	2013	NIL
1999	NIL	2014	NIL
2000	NIL	2015	NIL
2001	NIL	2016	NIL
2002	NIL	2017	NIL
2003	NIL	2018	NIL
2004	NIL	2019	NIL
2005	NIL	2020	NIL



स ह प	
क्र. २३३	२०२४
२३/६	२०२४

Adv. RAJESH TUKARAM MHASKAR
M.A.L.L.B
ADVOCATE HIGH COURT (MUMBAI)



Office :- Prathmesh Apartments, Ground Floor, Agre Road Shahapur, Opposite Civil Court Shahapur, Kalmbe-Shahapur, Tal. Shahapur, Dist. Thane. Pin 421 601. Mob 927 172 19 18 E Mail- ada.maltry@gmail.com

01/06/2023

Transaction for the year- 1996:-

Type of Document:- Sale Deed

Property Description:- Property Bearing S. No. 108/1 Part (108/1/2/B) of N.A. Plot No.2, Area Area 201-00 sq. mtr, Out of total Area 402-00 Sq. Mtr., Assessment of Rs.40-20/- situated at Vashind, Tal. Shahapur, Dist. Thane

Vendor:- Mrs.Anuradha Dinannath Patkar

Purchaser:- Mr.Arun Mahadev Chuavan

Date of Execution :- 19/06/1996

Date of Registration :- 19/06/1996

Registration No.:- 660/1996

Transaction for the year- 2012:-

Type of Document:- Sale Deed

Property Description:- Property Bearing S. No. 108/1 Part (108/1/2/B) of N.A. Plot No.2, Area 402-00 Sq. Mtr., Assessment of Rs.40-20/- situated at Vashind, Tal. Shahapur, Dist. Thane

Vendor:- Mr.Arun Mahadev Chuavan and Mrs.Gumfha Uddhav Ubale

Purchaser:- Mr.Rajesh Kanhyalal Vanjarani, Mrs.Sarita Mahendra Navdhare, Mrs.Riya Mahesh Khabadi and Mrs.Najiya Sarfharaj Shalkh

Date of Execution :- 11/01/2012

Date of Registration :- 11/01/2012

Registration No.:- 310/2012

Transaction for the year- 1996:-

Type of Document:- Sale Deed

Property Description:- Property Bearing S. No. 108/1 Part (108/1/11/3) of N.A. Plot No.3, Area 255-5 sq. Mtr. Out of total Area 511-00 Sq. Mtr., Assessment of Rs.10-22/- situated at Vashind, Tal. Shahapur, Dist. Thane



स ह प	
द. क्र. 323	२०२४
पृष्ठ 4	१८५

Adv. RAJESH TUKARAM MHASKAR
M.A.L.L.B
ADVOCATE HIGH COURT (MUMBAI)



Office :- Prithvish Apartments, Ground Floor, Agni Road, Shahapur, Opposite Court
Court, Shahapur, Kalambhe-Shahapur, Tal. Shahapur, Dist. Thane, Pin 421 601. Mob
927 172 1918 E Mail- adv.maltraj@gmail.com

01/06/2023

Partner Mr.Girish Mohandas Lulla, Mr.Lavesh Raju Asarani,
Mrs.Rajshree Vikram Jadhav, Mr.Hitesh Hareshlal Kukreja and
Mohammad Saifh Sarfaraj Shaikh

Date of Execution :- 17/01/2023

Date of Registration :- 17/01/2023

Registration No.:- 276/2023

Transaction for the year- 2023:-

Type of Document:-Power of Attorney

Property Description:- Property Bearing S. No. 108/1 Part (108/1/4/1) of
N.A. Plot No.1, Area 426-50 Sq. Mtr., Assessment of Rs.42-60/- and S. No.
108/1 Part (108/1/2/B) of N.A. Plot No.2, Area 402-00 Sq. Mtr., Assessment of
Rs.40-20/- and S. No. 108/1 Part (108/1/11/3) of N.A. Plot No.3, Area 511-00
Sq. Mtr., Assessment of Rs.10-22/- was situated at Vashind, Tal. Shahapur,
Dist. Thane

Vendor:- Mr.Rajesh Kanhyalal Vanjarani, Mrs.Sarita Mahendra Navdhare,
Mrs.Riya Mahesh Kadi and Mrs.Najiya Sarfaraj Shaikh

Developer:-M/s.MORYA DEVELOPERS (Partnership Firm) through his
Partner Mr.Girish Mohandas Lulla, Mr.Lavesh Raju Asarani,
Mrs.Rajshree Vikram Jadhav, Mr.Hitesh Hareshlal Kukreja and
Mohammad Saifh Sarfaraj Shaikh

Date of Execution :- 17/01/2023

Date of Registration :- 17/01/2023

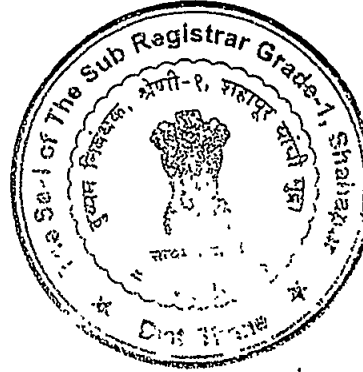
Registration No.:- 277/2023

Hence this Search Report.

Place - Shahapur
Date-01/06/2023

(Adv. Rajesh T. Mhaskar)
Advocate





स	ह	प
स. क्र. 323	२०२३	
पाने ००	३४	

ADV. RAJESH TUKARAM MHASKAR
M.A.L.L.B
ADVOCATE HIGH COURT (MUMBAI)



Floor- Prathmesh Apartments, Ground Floor, Agre Road Shahapur, Opposite Civil Court Shahapur, Kalmthra-Shahapur, Tal. Shahapur, Dist. Thane. Pin-421601. Mob 9271721918 E-Mail- adv.mhaskar@gmail.com

01/06/2023

Owners of the land: - Mr. Rajesh Kanhyalal Vanjarani, Mrs. Sarita Mahendra Navdhare, Mrs. Riya Mahesh Khabadi and Mrs. Najiya Sarfharaj Shaikh

Developer of the land: - M/s. MORYA DEVELOPERS (Partnership Firm) through his Partner Mr. Girish Mohandas Lulla, Mr. Lavesh Raju Asarani, Mrs. Rajshree Vikram Jadhav, Mr. Hitesh Hareshlal Kukreja and Mohammad Saifh Sarfaraj Shaikh

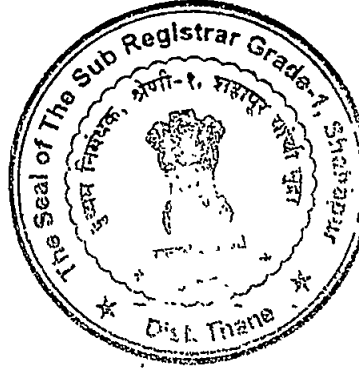
(1) Property Bearing S. No. 108/1 Part (108/1/4/1) of N.A. Plot No.1, Area 426-50 Sq. Mtr., Assessment of Rs.42-60/- and S. No. 108/1 Part (108/1/2/B) of N.A. Plot No.2, Area 402-00 Sq. Mtr., Assessment of Rs.40-20/- and S. No. 108/1 Part (108/1/11/3) of N.A. Plot No.3, Area 511-00 Sq. Mtr., Assessment of Rs.10-22/- was situated at Vashind, Tal. Shahapur, Dist. Thane

3/- The report reflecting the flow of the title of the Mr. Rajesh Kanhyalal Vanjarani, Mrs. Sarita Mahendra Navdhare, Mrs. Riya Mahesh Khabadi and Mrs. Najiya Sarfharaj Shaikh on the said land is enclosed herewith as annexure.

Date
01/06/2023

ADV. RAJESH T. MHASKAR
ADVOCATE





स ह प	
क्र. 323	२०२३
पाने ०४	३३५

Adv. RAJESH TUKARAM MHASKAR
M.A.L.L.B
ADVOCATE HIGH COURT (MUMBAI)



Office :- Prathmesh Apartments, Ground Floor, Agre Road Shahapur, Opposite Civil Court Shahapur, Kalambhe-Shahapur, Tal. Shahapur, Dist. Thane. Pin-421 601. Mob 927 172 19 18 & Mail- adv.mhaskar@gmail.com

01/06/2023

FORMAT-A

(Circular No:-28/2021)

FLOW OF THE TITLE OF THE SAID LAND

Sr. No. Property Bearing S. No. 108/1 Part (108/1/4/1) of N.A. Plot No.1, Area 426-50 Sq. Mtr., Assessment of Rs.42-60/- and S. No. 108/1 Part (108/1/2/B) of N.A. Plot No.2, Area 402-00 Sq. Mtr., Assessment of Rs.40-20/- and S. No. 108/1 Part (108/1/11/3) of N.A. Plot No.3, Area 511-00 Sq. Mtr., Assessment of Rs.10-22/- was situated at Vashind, Tal. Shahapur, Dist. Thane



- A. Copy of 7/12 Extract of the said property Issued by Talathi Saja Vashind
- B. Copy of Search Report on Dt 01/06/2023 taken from Government Website i.e. igrmaharashtra Issued by Adv. R. T. Mhaskar
- C. Copy of Mutation Entrees No. 385, 591, 732, 1146, 1338, 1518, 2261, 2262, 2413, 2573, 3312, 5372, 2560, 3371, 5373, 2561, 3372 and 5374
- D. Copy of deed of Development was executed in favor of M/s.MORYA DEVELOPERS (Partnership Firm) on dt.17/01/2023 of Reg No.276/2023
- E. Copy of permeation BD/NAP/SR/46/84 on dt.15/01/2085 issued by Sub Division Officer Bhiwandi for Non-Agricultural Use in respect of



स ह प	
प. नं. ३२३	रकम
पाने ०४	२३५

ADV. RAJESH TUKARAM MHASKAR
M.A.L.L.B
ADVOCATE HIGH COURT (MUMBAI)



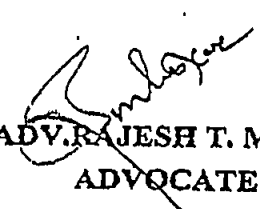
Office :- Prathmesh Apartments, Ground Floor, Agra Road Shahapur, Opposite Coll
Court Shahapur, Kalmbe-Shahapur, Tal. Shahapur, Dist. Thane, Pin - 421 601, Mob
927 172 19 18 E Mail- adv.maltry@gmail.com

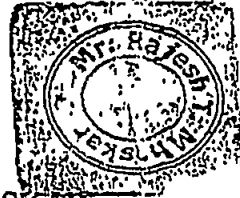
01/06/2023

Permeation/Construction Permeation/ Vashind/
Shahapur/S.No.108/1/4/1 and others/SSThane/4037 on dt.25/03/2023 for
the said land

3) Litigations if any: - No

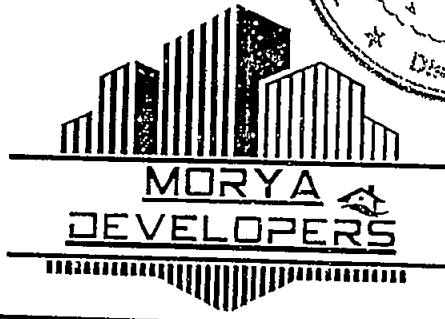
Date
01/06/2023


ADV. RAJESH T. MHASKAR
ADVOCATE





स ह प	
सं. क्र. 823	२०२४
दिनांक ०५	२३



Ref. No.

TO WHOMSOEVER IT MAY CONCERN

Date : / / 20

Declaration for Authorised Signatory

We Mr.Girish Mohandas Lulla (Partner), Mr.Lavesh Raju Asrani (Partner), Mrs.Rajshree Vikram Jadhav (Partner), Mr.Hitesh Hareshlal Kukreja (Partner) & Mr. Saif sarfaraz shaikh (Partner) of M/s MORYA DEVELOPERS hereby solemnly authorise Mr.Hitesh Hareshlal Kukreja (Partner) & Mr. Saif sarfaraz shaikh (Partner) to act as an authorised signatory (ANY ONE) of the firm M/s MORYA DEVELOPERS

Mr.Hitesh Hareshlal Kukreja (Partner) & Mr. Saif sarfaraz shaikh (Partner) of M/s MORYA DEVELOPERS (ANY ONE) is authorised to sign all the necessary applications, documents, undertakings and other agreements on behalf of the firm

All his actions in relation to this business will be binding on us.

Acceptance as an authorised signatory

We MrHitesh Hareshlal Kukreja (Partner) & Mr. Saif sarfaraz shaikh (Partner) of the M/s MORYA DEVELOPERS (ANY ONE) do hereby solemnly accord my acceptance to act as authorised signatory for the above referred business and all my acts shall be binding on the business

SIGNATURES

Mr.Girish Mohandas Lulla (partner),

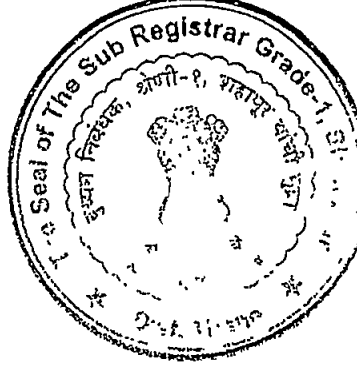
Mr.Lavesh Raju Asrani(partner),

Mrs.Rajshree Vikram Jadhav (partner),

Mr.Hitesh Hareshlal Kukreja (partner),

Mr. Saif sarfaraz shaikh(partner),

Place: VASIND



स ह प	
त. क्र. 223	२०२४०
प. क्र. १४	१४१

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : दु.नि. शहापूर

दस्त क्रमांक : 276/2023

नोंदणी :

Regn:63m



17/01/2023

गावाचे नाव : वासिंद

(1) विलेखाचा प्रकार	विकसनकरारनामा
(2) मोबदला	30693500
(3) बाजारभाव(भाडेपट्ट्याच्या वावतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)	5264500
(4) भू-मापन,पोटहिस्सा व घरक्रमांक(असल्यास)	1) पालिकेचे नाव: ठाणे इतर वर्णन : इतर माहिती: मोजे वासिंद,तलाठीसजा वासिंद,ता. शहापूर,जि. ठाणे,येथील सर्व्हे क्र. 108/1 पैकी,खिनशेती प्लॉट क्र.1,7/12 उताऱ्या प्रमाणे सर्व्हे क्र.108/1/4/1,7/12 उताऱ्या प्रमाणे क्षेत्र(चौ.मी.)426.00 चौ.मी.,आकार 42.60/- (आकार रु),सर्व्हे क्र. 108/1 पैकी,खिनशेती प्लॉट क्र.2,7/12 उताऱ्या प्रमाणे सर्व्हे क्र.108/1/2/ब,7/12 उताऱ्या प्रमाणे क्षेत्र(चौ.मी.)402.00 चौ.मी.,आकार 40.20/- (आकार रु),सर्व्हे क्र. 108/1 पैकी,खिनशेती प्लॉट क्र.3,7/12 उताऱ्या प्रमाणे सर्व्हे क्र.108/1/1/3,7/12 उताऱ्या प्रमाणे क्षेत्र(चौ.मी.)511 00 चौ.मी.,आकार 10.22/- (आकार रु),या वाचन विकास करारनामा ((Survey Number : 108/1/1,108/1/2,108/1/3 ;))
(5) क्षेत्रफळ	1) 1.3390 चौ.मीटर
(6) आकारणी किंवा सुद्धी देण्यात असेल तेव्हा.	
(7) दस्तऐवज करून देणा-या पक्षकाराचे व पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुद्दामनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:-राजेश कन्हैयालाल बणासणी वय:-40; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं:-, रौंड नं:- रा. गुरुकृपा बंगलो, जुना भागा रोड, प्लॉट क्र.4, सावंत विहार, शहापूर भा. जि. ठाणे, महाराष्ट्र, ठाणे, पिन कोड:-421601 पॅन नं:-ADFPV5693Q 2): नाव:-सविता महेश बंधुधरे वय:-57; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं:-, रौंड नं:- रा. गुजराती बाग, अळभे, ता. शहापूर जि. ठाणे, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421601 पॅन नं:-AQWPN7880P 3): नाव:-रिया महेश कामाडी वय:-44; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं:-, रौंड नं:- रा.03/ शारवती अपार्टमेंट, स्टेट बँक समोर, नाथनगर, शहापूर, ता. शहापूर जि. ठाणे, महाराष्ट्र, ठाणे पिन कोड:-421601 पॅन नं:-AMBPK3671N 4): नाव:-नाजीया सरफराज शेख वय:-44; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं:-, रौंड नं:- रा. मोहन प्रॉईड को.ऑ.ही.सी.डायडी/ वी-1, प्लॉट क्रमांक १००५ खडकपाडा, पोहदार स्कूल जवळ, घायले नगर, कल्याण, जि. ठाणे, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421302 पॅन नं:-BRDPS6954G
(8) दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुद्दामनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-मे.मोरया डेव्हलपर्स नोंदणीकृत भागीदार संस्था तर्फे भागीदार, कार्या, गाळा क्र.8, राजकीय अपार्टमेंट, परांजणे नगर, शहापूर, तर्फे भागीदार मोहम्मदस सुल्ला वय:-34; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं:-, रौंड नं:- रा. मिडटाउन हेरिटेज, प्लॉट क्र.301,302,303, वसंत व्हॉणी गांधी, कल्याण पूर्व, जिल्हा ठाणे, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421302 पॅन नं:-ABSFM8118N 2): नाव:-मे.मोरया डेव्हलपर्स नोंदणीकृत भागीदार संस्था तर्फे भागीदार, कार्या, गाळा क्र.8, राजकीय अपार्टमेंट, परांजणे नगर, शहापूर, तर्फे भागीदार लक्ष्मी विठ्ठल जाधव वय:-36; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं:-, रौंड नं:- रा. ए/2502, इन्व्हॉक टॉवर, क्र.3, लोडा रूफ टॉप व्हॅट, वसंत पूर्व, आय मस को जवळ, सुबई, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400022 पॅन नं:-ABSFM8118N 3): नाव:-मे.मोरया डेव्हलपर्स नोंदणीकृत भागीदार संस्था तर्फे भागीदार, कार्या, गाळा क्र.8, राजकीय अपार्टमेंट, परांजणे नगर, शहापूर, तर्फे भागीदार वसंत विठ्ठल जाधव वय:-38; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं:-, रौंड नं:- रा. वी-347, ममता निवास, आधारवाडी जेल रोड, दलमंदिंग जवळ, उंबई कल्याण, जिल्हा ठाणे, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421301 पॅन नं:-ABSFM8118N 4): नाव:-मे.मोरया डेव्हलपर्स नोंदणीकृत भागीदार संस्था तर्फे भागीदार, कार्या, गाळा क्र.8, राजकीय अपार्टमेंट, परांजणे नगर, शहापूर, तर्फे भागीदार हितेश सुरेशलाल कुकरेजा वय:-24; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं:-, रौंड नं:- रा. 702/सी/3 रामेश्वरम मंदिर संपन्न, मांधारे गाव, कल्याण पश्चिम, जिल्हा ठाणे, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421301 पॅन नं:-ABSFM8118N 5): नाव:-मे.मोरया डेव्हलपर्स नोंदणीकृत भागीदार संस्था तर्फे भागीदार, कार्या, गाळा क्र.8, राजकीय अपार्टमेंट, परांजणे नगर, शहापूर, तर्फे भागीदार मोहम्मद सैफ सरफराज शेख वय:-19; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं:-, रौंड नं:- रा. मोहन प्रॉईड को.ऑ.ही.सी.डायडी/ वी-1, प्लॉट क्रमांक १००५, खडकपाडा, पोहदार स्कूल जवळ, घायले नगर, कल्याण, जि. ठाणे, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421301 पॅन नं:-ABSFM8118N
दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	17/01/2023
दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	17/01/2023
अहुदामांक,पंढर व घुंढ	276/2023
बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	1634700
बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000

दुय्यम निबंधक

दुय्यम निबंधक
श्री-२) शहापूर





स	ह	प
व. क्र.: 323	२०२३	
पन्ने ४०	३३५	

२७७

पावती

Original/Duplicate

३१ January 17, 2023

नोंदणी क्र.: 39M

PM

Regn.: 39M

पावती क्र.: 370 दिनांक: 17/01/2023

चे नाव: वासिंद

इवजाचा अनुक्रमांक: सहप-277-2023

इवजाचा प्रकार: कुलमुखत्यारपत्र

करणाच्याचे नाव: मे. मोरया डेव्हलपर्स नोंदणीकृत भागीदार संस्था तर्फे भागीदार, कार्या. गाळा क्र. 8, राजदीप
ट्रॅम्प, परांजपे नगर, शहापूर, तर्फे भागीदार गिरीष मोहनदास लुल्ला

नोंदणी फी

रु. 100.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 900.00

पृष्ठांची संख्या: 45

एकूण:

रु. 1000.00

भास मूळ दस्त, थंबनेल प्रिंट, सूची-२ अंदाजे
० PM ह्या वेळेस मिळेल.

Deepa
Sub Registrar, Shahaapur
शहापूर

पार मुल्य: रु. 0/-

दला रु. 1/-

नेले मुद्रांक शुल्क: रु. 500/-

दियकाचा प्रकार: DHC रक्कम: रु. 900/-

पि/धनादेश/पि ऑर्डर क्रमांक: 1701202303900 दिनांक: 17/01/2023

चे नाव व पत्ता:

दियकाचा प्रकार: eChallan रक्कम: रु. 100/-

पि/धनादेश/पि ऑर्डर क्रमांक: MH013846087202223E दिनांक: 17/01/2023

चे नाव व पत्ता:

17/01/23



स ह प	
३२३	२०२३
१३४	१३४

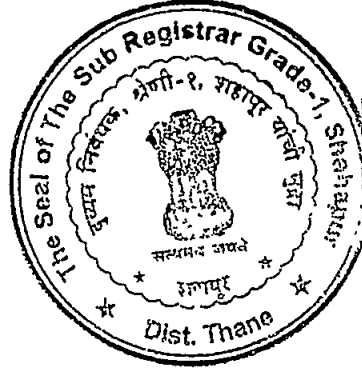
CHALLAN
MTR Form Number-6



MH013846087202223E	BARCODE	Date	17/01/2023-12:02:18	Form ID	48(f)
Inspector General Of Registration		Payer Details			
Stamp Duty	TAX ID / TAN (If Any)				
Payment Registration Fee	PAN No.(If Applicable)	ABSFM8118N			
SHH_SHAHAPUR SUB REGISTRAR	Full Name	MORYA DEVLOPER THOUGH GIRISH			
THANE		MOHANDAS LULLA AND OTHERS			
2022-2023 C a Time	Flat/Block No.	Survey No.108/1/4/1, 108/1/2/B, 108/1/1/3			
Account Head Details	Amount In Rs.	Premises/Building			
401 Stamp Duty	500.00	Road/Street	VASHIND		
301 Registration Fee	100.00	Area/Locality	VASHIND		
		Town/City/District			
		PIN	4	2	1 8 0
		Remarks (If Any)	Second Person: ... AL VANJARANI AND OTHERS-		
		Amount in Words	Six Hundred Rupees Only		
	800.00	Words	Six Hundred Rupees Only		
STATE BANK OF INDIA		RECEIVING BANK			
Cheque-DD Details		Bank CIN	Ref. No:	00040872023011733021	IK0CBIGBL0
DD No.		Bank Date	RBI Date	17/01/2023-12:24:04	Not Verified with RBI
Bank		Bank-Branch	STATE BANK OF INDIA		
Branch		Branch No. , Date	Not Verified with Branch		

स ह प	
२००	२०२३
२१५०	

Mobile No. 9271721918
 This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.
 हा चालान केवल दस्तावेज के पंजीकरण के लिए ही वैध है। अनपंजीकृत दस्तावेज के लिए यह चालान लागू नहीं है।



स	ह	प
क्र. 223	२०२४	
पाने ५९	९३५	



स	ह	प
२७७	२०२४	
५	५०	

|| श्री गजानन सिन्हा ||

* कुलमुखत्यारपत्र *

कुलमुखत्यारपत्र आज दिनांक.१७/०१/२०२३ रोजी ते मौजे वासिंद, ता.शहापुर, जि.ठाणे येथील खालील परिशिष्टात नमुद केलेली मिळकतीबाबत खालील नमुद पक्षकारांत येणेप्रमाणे—

१) श्री.राजेश कन्हैलाल वंजाराणी
वय ४० वर्षे, व्यवसाय—व्यापार
रा.गुरूकृपा बंगलो, पुना अग्रा रोड, प्लॉट क्र.४,
सावंत विहार, शहापुर ता.शहापुर, जि.ठाणे
अधार क्र.६५२४ ७७९५ ५०२२
पॅन क्र. ADFPV5693Q

२) सौ.सरिता महेंद्र नवधरे
वय ५७ वर्षे, व्यवसाय—एल.आय.सी.एजंट
रा.गुजराथी बाग, कळंभे, ता.शहापुर, जि.ठाणे
अधार क्र.२९८६ ०२७८ १९७६
पॅन क्र. ACWPN7880P

३) सौ.रिया महेश काबाडी
वय ४४ वर्षे, व्यवसाय—शेती व गृहिणी
रा.०३/शरावती अपार्टमेंट, स्टेट बँके समोर,
नाथनगर, शहापुर, ता.शहापुर, जि.ठाणे
अधार क्र.७२८९ ९५८७ ०३३
पॅन क्र. AMBPK3671N

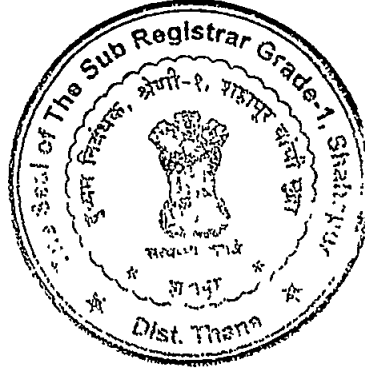
४) सौ.लाजीया सरफराज शेख
वय ४४ वर्षे, व्यवसाय—व्यापार
रा.मोहन प्राइड को. ऑ. हौ. सो.
खायसी/बी-१, प्लॉट क्र.१००५ खडकपाडा,
पोवार स्कूल जावळ, वायले नगर, कल्याण, जि.ठाणे
अधार क्र.
पॅन क्र. BRDPS6954G
(ज्यात त्यांचे वालीवारस, व्यवस्थापक, वित्तसंबंधी,
ठरतराधिकारी, मृत्युपत्र खालविणारे, कुलमुखत्यार
वगैरेंचा त्यात समावेश असेल)

.....मालक/प्रथम पक्षकार/लिहून देणार

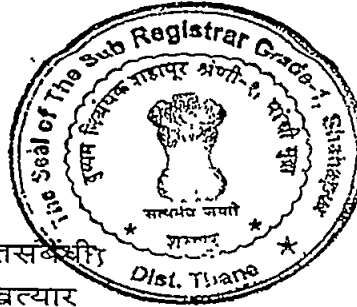
आणि

S.M.N

R.V.Jadhav



स ह प	
३२३	२०२४
३५३	३३५



स ह प	
२७७	२०२४
७	५०

अधार क्र.७५७२ ७९९४ ३४९९

पॅन क्र. ORRPS4933L

(ज्यात त्यांचे वालीवारस, व्यवस्थापक, हितसंबंधी उत्तराधिकारी, मृत्युपत्र चालविणारे, कुलमुखत्यार वगैरेंचा त्यात समावेश असेल)

...डेव्हलपर्स /विकासक/व्दितीय पक्षकार/ लिहून घेणार

कारणे कुलमुखत्यारपत्र लिहून देतो की,

A) मौजे वासिंद, ता.शहापुर, जिल्हा ठाणे, मे. दुय्यम निबंधक साो, शहापुर, ललाठी सजा वासिंद यांचे हद्दीतील व स्थळसीमेंतील व अधिकार क्षेत्रातील खालील परिशिष्ट अ मधिल मिळकत वी लिहून देणार/प्रथम पक्षकार यांचे मालकीहक्काची व कब्जेवहिवाटीच्या बिनशेती खुली जमिन मिळकती असुन सरकार दफ्तरी मालक म्हणुन त्यांचे नावे नोंदणीकृत आहेत त्यांचे सविस्तर वर्णन येण प्रमाणे

परिशिष्ट अ

अनु क्र.	सर्व्हे क्र.	बिनशेती प्लॉट क्र.	७/१२ उता-या प्रमाणे सर्व्हे क्र.	७/१२ उता-या प्रमाणे क्षेत्र (चौ. मी.)	आकार (रू.पै.)
१	१०८/१ पैक्की	१	१०८/१/४/१	४२६.००	४२.६०/-
२	१०८/१ पैक्की	२	१०८/१/२/ब	४०२.००	४०.२०/-
३	१०८/१ पैक्की	३	१०८/१/११/३	५११.००	१०.२२/-

(टिप:- यापुढे परिशिष्ट अ मधिल लिहून देणार यांनी लिहून घेणार/विकासक यांस अधिकारीत दिलेले मिळकतीचा उल्लेख पुनरावृत्ती टाळण्याकरिता "सदर मिळकत" असा करण्यात आलेला आहे.)

मिळकत क्र. १ च्या चतुःसिमा खालील प्रमाणे आहेत

पुर्वेस : ले आउट मधिल आतर्गत ९ रूंदीचा रस्ता
पश्चिमेस : लगतचे सर्व्हेची मिळकत
दक्षिणेस : नो.१.क्र. ६६ च ले आउट मधिल प्लॉट क्र. ३ ची मिळकत
उत्तरेस : सदरहू ले आउट मधिल प्लॉट क्र. २ ची मिळकत

मिळकत क्र. २ च्या चतुःसिमा खालील प्रमाणे आहेत

पुर्वेस : ले आउट मधिल आतर्गत ९ रूंदीचा रस्ता
पश्चिमेस : लगतचे सर्व्हेची मिळकत
दक्षिणेस : सदर ले आउट मधिल प्लॉट क्र. १ ची मिळकत
उत्तरेस : सदर ले आउट मधिल प्लॉट क्र. ३ ची मिळकत

५/1/2024
S.M.N R.U. Sachdev
P.M.



स	ह	प
त. क्र. 323	२०२४	
पाने ५	२३५	



स	ह	प
२००	२०२४	
८	५०	

करण्याचे अधिकार लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांस लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांचे इतर मिळकतीचे उपयोगा करिता आवश्यक उपयोग करण्यास लिहून देणार यांची कोणत्याही प्रकारची हरकत नाही.

२. सदर मिळकतीवर यंत्र सामुग्री ठेवणे, बांधकाम साहित्य ठेवणे, मजुर, तज्ञ, व्यावसायिक बोलावणे गुरखा, रखवालदार ठेवणे यांचे सर्व अधिकार लिहून घेणार यांस लिहून देणार यांनी दिलेले आहेत. सदर मिळकतीचा लिहून घेणार यांनी त्यांचे इतर मिळकतीचे उपयोगा करिता आवश्यक उपयोग करण्यास लिहून देणार यांची कोणत्याही प्रकारची हरकत नाही.

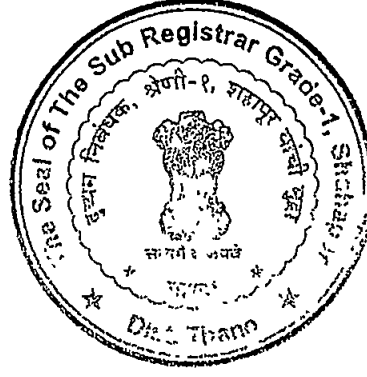
३. लिहून देणार यांनी लिहून घेणार ह्यांना सदर मिळकतीत असलेल्या झाडझाडोरा, दगड, पाशाण, तृणकाष्ठ, तदंगभूत, रस्ता, पाला पाचोळा, काष्ठ, निधी निक्षेप, पाणी येण्याचा व जाण्याच्या मार्गासह वस्तुसहीत आमचे जाण्यायेण्याचा मार्गासहीत, वाहीवारंग, जलतरू, वहीवाट, हक्क, पाणी, वेण्यासोडण्याचा हक्क, हवा, उजेडाचा व इजमेंटचा सर्व हक्कासहित, वालीवारसांचा हक्क व इतर कोणत्याही प्रकारचे हक्क राखून न ठेवता लिहून घेणार ह्यांना कायमस्वरूपात निर्विवाद, बोजेविरहीत मार्केटबल टायटलसहित दिली आहे सदर मिळकतीत लिहून देणार ह्यांचे अगर त्यांचे वालीवारस, भाऊबंध हक्क, वारसा, हितसंबंध, अॅक्झीक्युटर्स, असाईन्स, नॉमीनीझ, प्रतिनिधी, कुलमुखत्यार किंवा अन्य कोणत्याही प्रकारचा हक्क हितसंबंध राहिलेला नाही.

४. लिहून देणार यांचे हिश्याचे मोबदल्योच बांधकाम वगळून आन्य बांधकाम क्षेत्र तथा सदर मिळकत सरकार दप्टरी लिहून घेणार ह्यांच्या नावे झोण्याकरीता कराव्या लागणाऱ्या सर्व कागदपत्रांवर किंवा अर्जावर सहया, अॅफीडेव्हीटस, संमतीपत्र, दुरुस्तीपत्र अथवा आवश्यकतेनुसार लिहून देणार सहया करून देतील किंवा लिहून देणार ह्यांचे वालीवारस तसे विनाविलंब करून देतील. तसेच जरूरी असल्यास तत्सम समक्ष अधिकाऱ्यांकडे समक्ष हजर राहून लिहून देणार हे त्यांचे जाबजबाब देतील व सदर कामी आवश्यक व जरूरीचे झाल्यास पूरक दस्तऐवज लिहून देणार हे लिहून घेणार ह्यांच्या नावे विना मोबदला व विनाविलंब करून देतील.

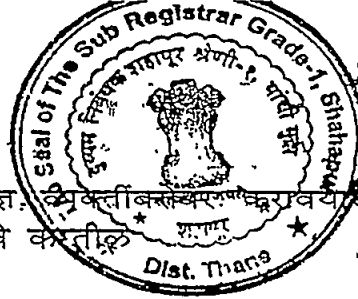
५. ताबा:- सदर मिळकतीचा मोकळा व खुला तसेच शांत व प्रत्यक्ष कब्जा लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांस दिला असुन तो त्यांचे पासुन शांत व निर्वादादपणे घेतला आहे सदर मिळकतीवर लिहून देणार यांचा किंवा त्यांच्या वालीवारसांचा व इतर कोणाचाही कोणत्याही प्रकारचा दावा, वारसाहक्क, हितसंबंध राहिलेला नाही.

६. सदर जमिन मिळकती संदर्भात भविष्यात सर्व शासकीय योजने आतर्गत व इतर योजने आतर्गत मिळणारे मोबदले यावर फक्त लिहून घेणार यांच्या हक्क व अधिकार राहिलेला. याला लिहून घेणार व त्यांचे वालीवारस, व्यवस्थापक, हितसंबंधी, उर्तरधिकारी, मृत्युपत्र चालविणारे, कुलमुखत्यार वेगळे कसहीती हरवता सांगनात नाहीत.

७. सदर मिळकतीशी लिहून देणार यांचा अज्ञान व सज्ञान वालीवारस, भाऊ-बंध, नातेवाईक, नेमलेले प्रतिनिधी व इतर कोणाचाही कोणत्याही प्रकारचा हक्क व हितसंबंध, हक्क, दावा व वाद नाही समयी कोणीही कोणत्याही प्रकारचा हक्क, दावा हितसंबंध वा वाद वगैरे सांगु लागल्यास त्याचे निराकरण



स	ह	प
२२३	२०२५	
५७	२०२	



स	ह	प
२७७	२०२५	
१०	२०	

लिहून घेणार देतील. तसेच सदर तज्ञाच्या नावे करवयास लागणारे सर्व करार मदार लिहून घेणार स्वतःच्या नावे करतील.

१२. सदर मिळकत विकसीत करण्याचे दृष्टीने सक्षम विभागापासुन आराखडा मंजुर करून घेण्याचा तसेच त्यामध्ये फेरबदल करून घेण्याचा अधिकार लिहून घेणार यांस लिहून देणार यांनी या कुलमुखत्यारपत्राने दिला आहे. तसेच सदर मिळकतीमधुन लगतच्या मिळकतीसाठी योग्य व रास्त असा रस्ता देण्याचे हक्क लिहून घेणार यांना आहेत व राहतील त्यास लिहून देणार यांनी हरकत सांगावयाची नाही.

१३. सदर मिळकत ही लगतच्या मिळकतीबरोबर एकत्रीत करून अशा एकत्रीत मिळकतीवर सक्षम विभागापासुन मिळकत विकसीत करण्याचे दृष्टीने आराखडा मंजुर करून घेण्याचा हक्क लिहून घेणार यांस आहेत तसेच प्रस्तुत मिळकत व आजुबाजुच्या मिळकती या विकासकामाकरीता एकत्रीत करून जरूर भासल्यास त्या पुन्हा विभागण्याचा संपुर्ण हक्क व अधिकार लिहून घेणार यांस आहेत व राहतील, आणि अशी एकत्रीत वा विभागलेली मिळकत अन्य ति-हाईतास विकासकामाकरीता सब लायसन्स म्हणुन ताब्यात देण्याचा हक्क व अधिकार लिहून घेणार यांस आहेत व राहतील.

१४. सदर मिळकतीवर सक्षम विभागापासुनची आरक्षणाची योजना लक्षात घेता सक्षम विभागाबरोबर तहजोड करणे, समझोता करणे व त्याअनुशंगाने सक्षम विभागाचे नियमाप्रमाणे मिळकतीवर विकासकाम राबवणे व त्याअनुशंगाने सर्व फायदे व लाभ प्राप्त करून तो लिहून घेणार यांनी घेण्याचा आहे तसेच सदर मिळकतीवर सक्षम विभागाने वाढीव चढईक्षेत्र एफ.एस.आय. मंजुर केल्यास त्यानुसार मिळकतीवर जादा मंजुर बांधकाम स्वखर्चाने लिहून घेणार यांनी करून त्याचे ४६ टक्के बांधकाम लिहून देणार यांस देण्याचा आहे व ५४ टक्के बांधकाम हे विकासक विल्हेवाट स्वतःचे मर्जीने करून लाभ, मोबदल्याची रक्कम, फायदे प्राप्त करून घेण्याचा आहे.

१५. लिहून घेणार यांस योजने आतर्गत स्वजबाबदारीने व्यक्ती, संस्था व अन्य इसमाबरोबर वेगवेगळे करार मदार लेखदेक करण्याचा पुर्ण हक्क व अधिकार आहे. सदर मिळकतीवरील बांधण्यात येणा-या बांधकामा पैकी लिहून देणार यांचे हिश्याचे बांधकाम क्षेत्र वगळुन शिल्लक बांधकाम क्षेत्रासाठी खरेदीदारांना वित्त संस्था/बँका यांच्या लाभात गहाणखत करण्याकरीता लिहून देणार यांची कोणत्याही प्रकारची हरकत राहणार नाही.

१६. सदर मिळकतीचे विकासकार्य योग्यरित्या राबविण्याकरीता जर लिहून घेणार यांस वित्त संस्था/बँका यांचे कडुन कन्स्ट्रक्शन लोन, अॅडव्हान्सेस, इतर कर्ज सवलती घेण्याचा व त्याअनुशंगाने बांधकामा पैकी लिहून देणार यांचे हिश्याचे बांधकाम क्षेत्र वगळुन शिल्लक बांधकाम क्षेत्र त्यांचे कडे तारण/गहाण ठेवण्याचे सर्व अधिकार लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांस या कुलमुखत्यारपत्रान्वये दिलेले आहेत.

१७. लिहून घेणार हे सांगतील त्या व्यक्ती वा इसमाच्या नावे किंवा त्यांनी स्थापन केलेल्या संस्थेच्या नावे सदर नियोजित इमारतीचे व याखालील जमीनीचे फरोक्त खत सदर कराराचे अनुशंगाने करून दिलेले कुलमुखत्यारपत्राचा वापर

1/11/22

1/11/22

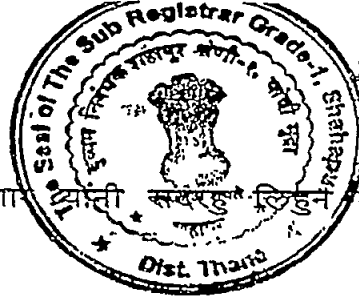
S.M.N R.U. 22/11/22

1/11/22

1/11/22



स ह प	
द. क्र. ३२३	२०२४
पाने १	१३५



स ह प	
२००	१०२४
१२	१०

करण्याचे सर्व अधिकार लिहुन देणाऱ्या यांनी सर्व अधिकार लिहुन घेणार यांस दिलेले आहेत.

२३. सदर कुलमुखत्यारपत्राच्या हक्क व जबाबदाऱ्या उभयपक्षीयांचे वालीवारस, असायनिज, एक्झीक्युटर्स, आणि इतर कायदेशिर हक्कदार यांचेवर बंधनकारक राहतील.

सदर कामी आमचे कुलमुखत्यारी यांनी खालीलप्रमाणे कामे करावयाची आहेत.

- १) मिळकतीचा जिल्हा निरीक्षक, भूमिअभिलेख आणि/अथवा एकत्रीकरण अधिकारी यांचेकडून सर्व्हे करून मिळकतीच्या हद्दी निश्चित करून घेणे, त्यासाठी डिस्ट्रीक्ट इन्स्पेक्टर ऑफ लॅंड रेकॉर्ड्स, एकत्रीकरण अधिकारी यांच्याकडे आणि इतर सर्व संबंधित खात्याकडे अर्ज करणे, चलन भरणे, सर्व्हे फी भरणे, सर्व्हे करीता जागेवर हजर राहून जमीनीच्या हद्दी दाखविणे त्याकामी जाबजबाब देणे व त्यांना इतर आवश्यक ते सर्व सहकार्य देणे, त्यांचेकडून मोजणी नकाशे, गटबुक उतारे व इतर रेकॉर्ड्स घेणे, त्यांत दुरुस्त्या करून घेणे वगैरे.
- २) जमीनीचे ७/१२ उतारे, तसेच सी.डी.एस. उतारे (प्रॉपर्टी कार्डे) यांना वारस लावणे, खाते उतारे, फेरफार गटबुक, स्कॅच, मोजणी नकाशे इत्यादी सर्व कागदपत्रे संबंधित तलाठी, सर्कल इन्स्पेक्टर, तहसिलदार, उपविभागीय अधिकारी, जिल्हाधिकारी, डिस्ट्रीक्ट इन्स्पेक्टर ऑफ लॅंड रेकॉर्ड्स ठाणे, इत्यादींकडून घेणे, त्यासाठी आवश्यक ते अर्ज, प्रतिज्ञापत्रे, निवेदने देणे, आवश्यक ती फी भरणे वगैरे तद्अनुषंगिक कामे करणे.
- ३) महाराष्ट्र लॅंड रेव्हिन्यू कोड, १९६६ तसेच अन्य डाऊन प्लॅनिंग अॅक्ट, १९६६ अर्बन लॅंड (सिलींग अँड रेग्युलेशन) अॅक्ट १९७६ तसेच अन्य सर्व संबंधित कायद्यानुसार भारत सरकार व भारत सरकारची सर्व अधिकारी, महाराष्ट्र शासनाची सर्व खाती व त्यांचे अधिकारी, महाराष्ट्र शासनाने स्थापन केलेली सर्व महामंडळे, सार्वजनिक संस्था, जिल्हा परिषद सेटलमेंट कमिशन, विभागीय-आयुक्त, कोकण विभाग, एकत्रीकरण अधिकारी, जिल्हाधिकारी, उपविभागीय अधिकारी, तहसिलदार, डेप्युटी डायरेक्टर डाऊन प्लॅनिंग, डाऊन प्लॅनिंग ऑफिसर, म्युनिसिपल कॉर्पोरेशन व म्युनिसिपल कमिशनर इत्यादी व अन्य सर्व संबंधित कार्यालयांकडून व अधिकार्यांकडून आवश्यक परवानग्या ऑर्डर हुकूमनामे मिळविणे. त्यासाठी त्यांच्याकडे अर्ज करणे, जाबजबाब देणे, साक्षीपुरावा देणे, शापथेवर प्रतिज्ञापत्र करणे, प्लॅन्स, ले आऊट वगैरे सर्व आवश्यक कागदपत्रे तयार करून दाखल करणे, नझराणा भरणे, टॅक्स भरणे व इतर आवश्यक व सर्व पुरक कामे करणे, सदरहू परवानग्या मिळाल्यानंतर त्यांच्या अर्दीचे व सर्व तरतुदींची पूर्तता करणे व त्याअनुषंगाने करावी लागणारी सर्व इतर सर्व कामे करणे.

- ४) विकासाकामी महाराष्ट्र जमीन महसूल कायदा १९६६ व अन्य कायद्यानुसार आवश्यक त्या परवानग्या मिळविणे, अर्बन लॅंड सिलींगची परवानगी मिळविणे व अन्य परवानग्या व नाहरकत दाखले मिळविणे व त्यासाठी केंद्र सरकार महाराष्ट्र शासन, कलेक्टर, तहसिलदार व महसूल

वै

गार
पर्व
ल
तेत
नी

क्ष,
व
सी
ने

३
५
५
५

३

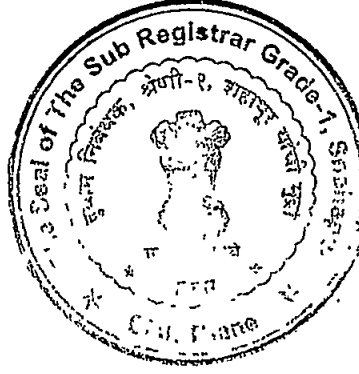
३

३

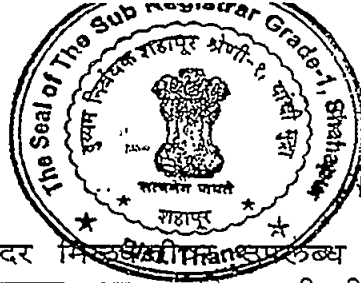
३

३

३



स ह प	
र. क्र. 323	२०२४
पाने ६१	२०४



स ह प	
२००	२०२४
१४	१०

- ८) आमचे कुलमुखत्यारी यांनी सदर मिळकतीस उपलब्ध असलेल्या चटई निर्देशांकाचा पूर्णपणे वापर करून सदर मिळकतीवरील वापर मंजूर कारणांकरिता बांधकाम करणे
- ९) सदर मिळकतीवरील बांधकाम लिहून घेणार करत असताना आम्ही मालक म्हणून कोणत्याही प्रकारची हरकत घेणार नाही किंवा आडकाठी करणार नाही.
- १०) जर भविष्यात कधीही सरकारी नियमात फेरबदल होवून सदर मिळकतीस उपलब्ध असलेला चटई निर्देशांक वाढल्यास वाढीव चटई निर्देशांक वापरून जास्तीचे बांधकाम करण्याचा पूर्ण अधिकार लिहून घेणार यांस आहे व राहिल.
- ११) लिहून घेणार सद्यस्थितीतील उपलब्ध चटई निर्देशांकाचा त्यांना हवा त्याप्रमाणे विनियोग करू शकतील.
- १२) सदर मिळकत विकसित करण्यासाठी कुलमुखत्यारीनी आमचे वतीने ग्रामपंचायत वा इतर सरकारी व निमसरकारी कार्यालयाकडून नियोजित इमारतीचे नकाशे मंजूर करून घ्यावयाचे आहेत.
- १३) सदर मिळकत विकसित करण्यासाठी कुलमुखत्यारीनी आमचे वतीने आवश्यक त्या सरकारी व निमसरकारी कार्यालयाकडून लागणाऱ्या योग्य त्या परवानग्यांसाठी त्यांच्या सहीने अर्ज, सत्यप्रतिज्ञापत्रे देतील वा इतर कागदपत्रांवर स्वाक्षरी करू शकतील.
- १४) सदर मिळकत विकसित करण्यासाठी कुलमुखत्यारीनी आमचे वतीने आवश्यक ते वास्तुविशारद, कंत्राटदार व त्या क्षेत्रातील इतर तज्ञ व्यक्तींशी नेमणूक करतील व त्यांकडून सदर मिळकत विकसित करण्याच्या दृष्टिने सर्व कामे करून घेतील.
- १५) सदर मिळकतीवर बांधण्यात येणाऱ्या नियोजित इमारतीचे फेरनकाशे व आराखडे आमचे कुलमुखत्यारी यांनी तज्ञ व्यक्तींकडून काढून घेतील.
- १६) कुलमुखत्यारी आमचेवतीने सदर मिळकती संदर्भात सरकारी, निमसरकारी कार्यालयात तसेच ग्रामपंचायत कार्यालयात उपस्थित राहातील आणि आमचेवतीने सदर मिळकती संबंधी सर्व कागदपत्रे सादर करतील.
- १७) सदर मिळकतीसंबंधी कोणताही वाद उत्पन्न होऊन कोर्टाकडेच्या झाल्यास, आवश्यकता भासल्यास कुलमुखत्यारी आमचेवतीने कोर्टात वैयक्तिकरित्या उपस्थित राहातील, तसेच अर्ज, प्रतिज्ञापत्रे, कैफियती किंवा इतर आवश्यक व योग्य ती कागदपत्रे सादर करून कुलमुखत्यार या नात्याने त्यावर स्वाक्षरी करतील. जर आवश्यकता भासल्यास कुलमुखत्यार आमचेवतीने सदर मिळकती संदर्भात कोणत्याही न्यायालयात हजर राहून दावे दाखल करू शकतील.

२०२४

1

S.M.W

10/10/24

R.V. Sarda



स ह प	
प. क्र. 223	२०२४
पाने ६३	२३५



स ह प	
२००	२०२४
१९	२०

२४) सदर मिळकतीमधुन लगतच्या मिळकतीसह अन्य मिळकतीसाठी लिहुन घेणार यांना येण्या जाण्याचे इसमांस/ लगतच्या कब्जेदारांस देणे व त्यातुन येणारा फायदा व लाभ लिहुन घेणार यांनी प्राप्त करणे.

२५) लिहुन घेणार यांनी विकसीत योजने-आतंगत व्यक्ती, संस्था व अन्य इसमाबरोबर वेगवेगळे करार मदार लेखटेक करणे सदर मिळकतीवर गृहनिर्माण प्रकल्प राबविताना ग्रुप हौसिंग तत्वावर पॅकेज डील अग्रीमेंट अतंगत मिळकतीचा काही भाग वा सर्व भाग ग्रुप हौसिंग सोसायटीचे नावे करणे सदर मिळकतीवरील बांधण्यात येणा-या बांधकामासाठी खरेदीदारांना वित्त संस्था/ बँका यांच्या लाभात गहाणखत करणे.

२६) सदर मिळकतीचे विकासकार्य योग्यरित्या राबविण्याकरीता वित्त संस्था/ बँका यांचे कडुन कन्स्ट्रक्शन लोन, अॅडव्हान्सेस, इतर कर्ज सवलती घेणे व त्याअनुशंगाने मिळकतीतील हक्क व असलेले बांधकाम त्यांचे कडे तारण/गहाण ठेवणे .

२७) सदरहु मिळकतीचे हक्क व अधिकार इसमास, संस्थेस वा कंपनीस तबदील करणे तसेच सदर मिळकत अन्य इसमास वा कंपनीस भागीदारी तत्वावर किंवा जॉइंट व्हेंचर्स तत्वावर तबदील करणे त्याअनुशंगाने आवश्यक पुरक दस्त देणे.

२८) लिहुन घेणार यांस विकसीत योजने आतंगत व्यक्ती, संस्था व अन्य इसमाबरोबर वेगवेगळे करार मदार लेखटेक करण्याचा पुर्ण हक्क व अधिकार आहे व त्यावेळी लिहुन देणार यांनी सही सम्मती देण्याची आहे. सदर मिळकतीवर गृहनिर्माण प्रकल्प राबविताना ग्रुप हौसिंग तत्वावर पॅकेज डील अॅग्रीमेंट अतंगत मिळकतीचा काही भाग वा सर्व भाग ग्रुप हौसिंग सोसायटीचे नावे करणे.

२९) जमीनीसंबंधाने वा त्यामधील बांधकामे इत्यादीबाबत कोणत्याही सरकारी, निमसरकारी अधिकारी वगैरे अन्य कोणत्याही संस्थेकडून अॅक्विझिशनची, खाते आकारणी, वंडाची खालसा करणेची, वा अन्य कोणतीही कारवाई सुरू झाल्यास त्याकामी सर्व संबंधितांपुढे हजर राहाणे, अर्ज करणे, जाबजबाब देणे, साक्षीपुरावा देणे, कागदपत्रक दाखल करणे व अन्य आवश्यक त्या कृती करणे व जमीन अॅक्विझिशन वा रिक्विझिशन व खालसा क्षेत्रातून वगळून घेण्याचे सर्व अधिकार लिहुन देणार यांनी सदरहु कुलमुखत्यारपत्राने लिहुन घेणार यांस दिलेले आहेत.

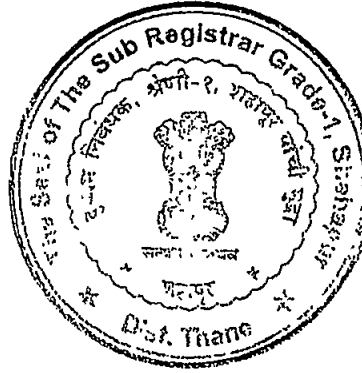
३०) सदरहु मिळकत विकासा संदर्भात लिहुन देणार यांचे तर्फे विकासकाम करतेवेळी वा त्यानंतर कोणत्याही प्रकारचे शासकीय अथवा निमशासकीय अथवा आन्य कोणत्याही ठिकाणी कोणत्याही प्रकारची कायदेशिर कारवाई करणे भाग झाल्यास अथवा त्यांचे विरुद्ध कोणत्याही प्रकारची कार्यवाही दाखल झाल्यास त्यास प्रतिसंध करणे भाग झाल्यास व त्याबाबत सदर कुलमुखत्यारपत्राने अधिकार प्रदान केल्याचा स्पष्ट उल्लेख नाही असे आढळण आल्यास अशा कार्यवाही संदर्भात सर्व प्रकारचे हक्क व

20/10/24

S. M. N.

20/10/24

20/10/24



स ह प	
द. क्र. 323	२०२४
पाने ६५	१३५



स ह प	
२००७	२०२३
१८	२०

मे.मोरया डेव्हलपर्स नोंदणीकृत भागीदारी संस्था
तर्फे भागीदार २) श्री. लवेश राजु आसराणी

Louisa



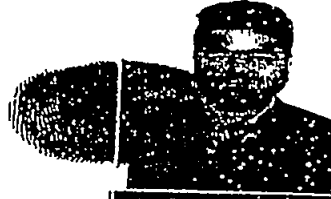
मे.मोरया डेव्हलपर्स नोंदणीकृत भागीदारी संस्था
तर्फे भागीदार ३) सी. राजश्री विक्रम जाधव

R.V. Jadhav



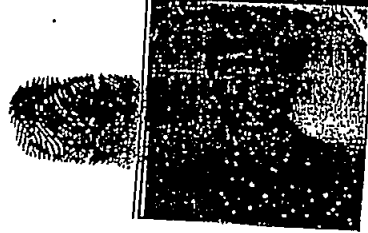
मे.मोरया डेव्हलपर्स नोंदणीकृत भागीदारी संस्था
तर्फे भागीदार ४) श्री. हितेश हृदेशलाल कुकरेजा

Hitesh



मे.मोरया डेव्हलपर्स नोंदणीकृत भागीदारी संस्था
तर्फे भागीदार ५) मोहम्मद सैफ सरफराज शेख

Mohammed



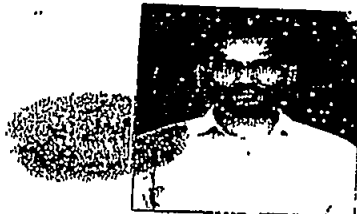
सखिदार :-

Syout

१. विनाय मोरे २०२२ २१३१७

Bhaskar

२. भक्त हिमाल सोमवते





स ह प	
द. क्र. 323	२०२४
पाने १०	३३५



स ह प	
२००	२०२४
२०	५०

- १० X १८चा वॉश हॅन्डबेसीन (नळासह)
- किचनमध्ये ग्रीन मार्बलचा ओटा.
- किचनच्या ओटयासमोर संपुर्ण आकर्षक टाईल्स.
- ओटयाला जोडून स्टिल सिंक.
- एक पाण्याचा नळ (घरच्या डाव्यापासून) व संपुर्ण नळ फिटींग कन्सीलड.
- बाथरूम व संधासमध्ये संपुर्ण उंची पर्यंत टाईल्स व मॅट फिनीश प्लोरींग.
- बाथरूम व संधास मध्ये पाण्याचा एक नळ.
- प्रत्येक जिन्यात लाईट पॉईंट.
- सर्व इलेक्ट्रिक वायरिंग कॉपरची पट्टीची फिटींग.
- गाळ्यामध्ये आवश्यक तेवढी इलेक्ट्रीक फिटींग.
- संपुर्ण आर.सी.सी. फ्रेम.
- गाळ्या मध्ये मार्बोनिट प्लोरींग
- गाळ्याचा मुख्य दरवाजाची रोलिंग शटर



स ह प	
द. क्र. 323	२०२४
पाने २५	३३५



महाराष्ट्र शासन

गाय नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

[महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम १९७१ यातील नियम ३,५,६ आणि ७]

गाव :- वासिंद (१०९३८८)

तालुका :- राहापूर

जिल्हा :- ठाणे



पत्रक क्र. : 19569148926

मुद्रापत्र क्रमांक व उपविभाग

१०८/१/४/१

19569148926

पदावली		भोगवट्यादाराचे नाव		शेताचे स्थानीय नाव		
एकक व आकारणी	खाले क्र.	भोगवट्यादाराचे नाव	क्षेत्र	आकार	पो.ख. फेरफार क्र	मुळ, खंड व इतर अधिकार
एकक आर.सी.मी	१५०६	राजेश कन्हैयालाल वेंजाराणी			(५३७२)	मुळाचे नाव व खंड
		सरिता महेंद्र नवघरे			(५३७२)	
वैयक्तिक क्षेत्र		रिया महेश कांबाळी			(५३७२)	इतर अधिकार
क्षेत्र	४.२६.००	नाजीया सारकराज शेख			(५३७२)	
		सामाईक क्षेत्र	४.२६००	४२.६०		प्रलंबित फेरफार : गाही.
	४२.६०					गोवट्या फेरफार क्रमांक : ५९५२ व दिनांक : २२/०४/२०१८



स ह प	
२७०	१०३३
२९	३०

फेरफार क्र. : (२२६२) (२४१३) (२५७३) (३४१३) (५३७२) (५८४५) (५९५२)

सीमा आणि मुद्रापत्र चिन्हे





स ह प	
क्र. 223	२०२४
पाने ७७	३३५



महाराष्ट्र शासन

गाव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

[महाराष्ट्र जमीन मठसुल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवट्टा (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम १९७१ यातील नियम ३,५,६ आणि ७]

गाव :- वासिंद (१०९३८८)

तालुका :- साहापूर

जिल्हा :- ठाणे.



16228046316

भूमापन क्रमांक व उपविभाग

१०८/१/२/ब

16228046316

पदवी	भोगवट्टादार वर्ग-१	शेताचे स्थानीय नाव.					शुल्क, खंड व इतर अधिकार
कला व आकारणी	खाते क्र.	भोगवट्टादाराचे नाव	क्षेत्र	आकार	पो.ख.	फेरफार क्र	
कला आर.मी.मी	१४२०	सरिता महेंद्र मवघरे				(५३७३)	शुल्काचे नाव व खंड
विक क्षेत्र		राजेश कन्हय्यालाल वंजाराणी				(५३७३)	इतर अधिकार
४.०२.००		रिया महेश काताडी				(५३७३)	
		भाजीया सारकराज रोख				(५३७३)	
४०.२०		---तामार्ईक क्षेत्र---	४.०२००	४०.२०			प्रलंबित फेरफार : नाही.
							नोंदवट्टा फेरफार क्रमांक : ५९५२ व दिनांक : २२/०४/२०१८



स ह प	
२०७	२०२४
२३१	३०

पत्रक क्र : (२२६४) (२४१३) (२५६०) (३३७१) (५८४५) (५९५२)

सीमा आणि भूमापन विन्हे



स ह प
 दि. क्र. 223
 2024
 167-234



गाय नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

[महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिकार अभिलेख आणि गोंयवट्टा (तयार करणे म सुविधित वेंदणे) नियम 98७9 यातील नियम 3,4,5 आणि ७]

गाव :- वासिंद (१०९३८८)

तालुका :- शहापूर

जिल्हा :- ठाणे



13009380167

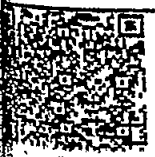
LPN : 13009380167

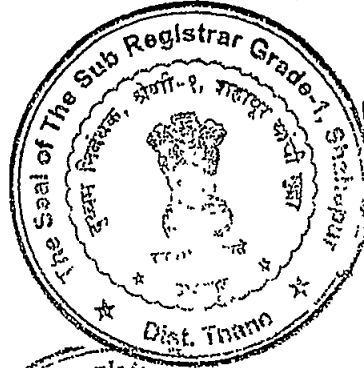
सुमापन क्रमांक व उपविभाग १०८/१/१९/३

एकक व आकारणी	खाते क्र.	मोगदटादाराचे नाव	क्षेत्र	आकार	पो.ख.	फेरफार क्र	सूच्य, खंड व इतर अधिकार
एकक आर.ची.नी	१४२०	सरिता महेंद्र गवधरे				(५३७४)	सूच्ये नाव व खंड
कृषिक क्षेत्र		राजेश मन्डव्यालाल वंजाराणी				(५३७४)	इतर अधिकार
मिती ५.११.००		रिया महेना काबाजी				(५३७४)	
मिती १०.९२		नाजीया सफराज मोख				(५३७४)	प्रलंबित फेरफार : नाही.
मिती १०.९२		सामाईक क्षेत्र	५.११००	१०.२२			मोगदटा फेरफार क्रमांक : --- व दिनांक : ---
सीमा आणि सुमापन घिन्हे							



स ह प
 दि. क्र. 220
 2024
 231-20





स ह प
 द. क्र. 223 २०२४
 पाने ५४ ३७५



स ह प
 २७७ २०२४
 २७ ५०



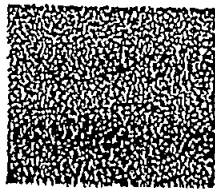
भारत सरकार
 Government of India

भारतीय विशिष्ट ओळख प्राधिकरण
 Unique Identification Authority of India

नोंदणी क्रमांक / Enrolment No.: 1067/13246/15204

To
 राजेश काश्यपराव वंजराणी
 Rajesh Kashyaprao Vanjarani
 Gurukrupa banglow
 Old agru Road
 plot no. 4
 savant-vihar
 Shohapur
 Thane Maharashtra - 421601
 9473743022

Digitally Signed
 By: Rajesh Kashyaprao Vanjarani
 DN: cn=Rajesh Kashyaprao Vanjarani,
 o=Unique Identification Authority of India



आपला आधार क्रमांक / Your Aadhaar No. :

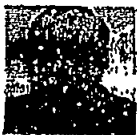
6524 7795 5012

VID. 1.0192.8687.7829.3340

माझे आधार, माझी ओळख



भारतीय विशिष्ट ओळख प्राधिकरण



राजेश काश्यपराव वंजराणी
 Rajesh Kashyaprao Vanjarani
 जन्म तारीख/DOB: 16/11/1981
 लिंग/MALE

6524 7795 5012

VID. 1.0192.8687.7829.3340

माझे आधार, माझी ओळख



Government of India

AADHAAR

माहिती

- आधार ओळखीचा पुरावा आहे नागरिकत्वाचा नाही
- सुरक्षित QR कोड / ऑफलाइन XML / ऑनलाइन प्रमाणीकरण वापरून ओळख सत्यापित करा.
- हे इलेक्ट्रॉनिक प्रक्रिये द्वारे तयार झालेले एक पत्र आहे.

INFORMATION

- Aadhaar is a proof of identity, not of citizenship.
- Verify identity using Secure QR Code/ Offline XML/ Online Authentication.
- This is electronically generated letter.

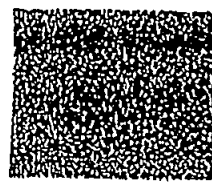
- आधार वैश्वभरात वैध आहे
- आधार आपल्याला विविध सरकारी आणि खाजगी सेवा सुलभतेने घेण्यास मदत करते
- आपला मोबायल नंबर आणि ईमेल आयडी आधारमध्ये अद्ययावत ठेवा
- आपल्या स्मार्ट फोनमध्ये आधार घ्या - mAadhaar App वापरा

- Aadhaar is valid throughout the country.
- Aadhaar helps you avail various Government and non-Government services easily.
- Keep your mobile number & email ID updated in Aadhaar.
- Carry Aadhaar in your smart phone - use mAadhaar App.



भारतीय विशिष्ट ओळख प्राधिकरण
 Unique Identification Authority of India

पत्ता
 गुरुकृपा बंगला, ओल्ड अग्रू रोड, प्लॉट नं. 4, सावंत
 विहार, शोहापुर, ठाणे
 महाराष्ट्र - 421601
 Address:
 Gurukrupa banglow, Old agru Road, plot no.
 4, savant-vihar, Shohapur, Thane,
 Maharashtra - 421601



6524 7795 5012

VID. 1.0192.8687.7829.3340

1047 | help@uidai.gov.in | www.uidai.gov.in



स	ह	प
द. क्र.	333	२०२४
पाने	६	३३५



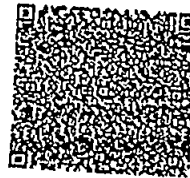
स	ह	प
	२६६	२०२४
	२६	५०



~~भारत सरकार~~
~~GOVERNMENT OF INDIA~~



सरिता महेंद्र नवधरे
Sarita Mahendra Navdhare
जन्म वर्ष / Year of Birth : 1985
महिला / Female



2986 0278 1976

आधार — आम आदमी का अधिकार

S. M. Navdhare



~~भारत सरकार~~ प्रधान प्राधिकरण
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

कम. W/O. महेंद्र नवधरे, योगेश्वर,
गुजराथी बाग, कालम्बे, ठाणे, महाराष्ट्र.
महाराष्ट्र. 421601

Address: W/O: Mahendra
Navdhare, yogeshwar, gujarathi
baug, Kalambhe, Thane,
Shahapur, Maharashtra. 421601

1047
tncv 180 1947

help@uidai.gov.in

www.uidai.gov.in

P.O. Box No. 1947
Bangalore - 560 001



स ह प	
सं. क्र. 223	२०२४
२०६	२३५



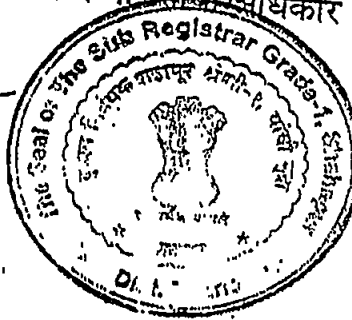
भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA

रिया महेश कावारी
Riya Mahesh Kabadi
जन्म वर्ष / Year of Birth : 1978
स्त्री / Female



7289 9587 3033

आधार - सामान्य मापदण्ड अधिकार



स ह प	
२५७	२०२४
२९१	५०



भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA

पता 03 शारवली अपार्टमेंट, स्टेट बँक
नथनगर, नाथ नगर, शहापुर, शहापुर, ठाणे,
महाराष्ट्र, 421001

Address: 03 sharavali apartment,
opp state bank, nath nagar,
Shahapur, Shahapur, Thana,
Shahapur, Maharashtra, 421001



1847
1800 180 1847

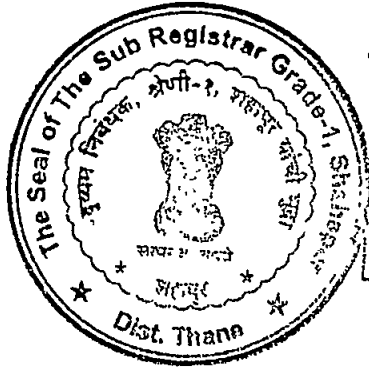


help@uidai.gov.in



www.uidai.gov.in

AO, BSN No-1847
Bansalru@1800001



स व प	
द. नं. 323	२०२४
पाने 40	231

नाझिया सरफराझ शेख
 Naziya Sarfaraz Shalkh
 जन्म तारीख/DOB: 11/10/1978
 महिला/ FEMALE

5838 8532 5686
 VIB 9112 1993 0051 3360

माझी आधार, माझी ओळख

नाझिया शेख

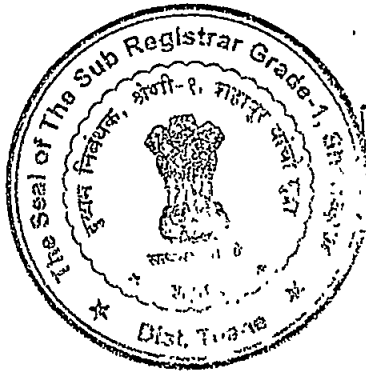


स ह प	
200	१०२२
22	४०

Address:
 MOJAL PRIDE, FLAT NO. 1605, A3 FLORA,
 WAYLE NAGAR, KHADGAPADA, PODDAR
 INTERNATIONAL SCHOOL, Kalyan, Thane,
 Maharashtra - 421301

5838 8532 5686
 VIB 9112 1993 0051 3360

1047 | help@uidai.gov.in | www.uidai.gov.in



स ह प	
323	२०२४
२२	२०२४



राजगीया शेख



स ह प	
२००	२०२४
२०	२०



स ह प	
स. क्र. 323	२०२५
पाने ८४	३३५



स ह प	
२०६	२०२५
२९	५०

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT



भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

GIRISH M. LULLA

MOHANDAS DEEPOHAND LULLA

20/05/2025
Permanent Account Number

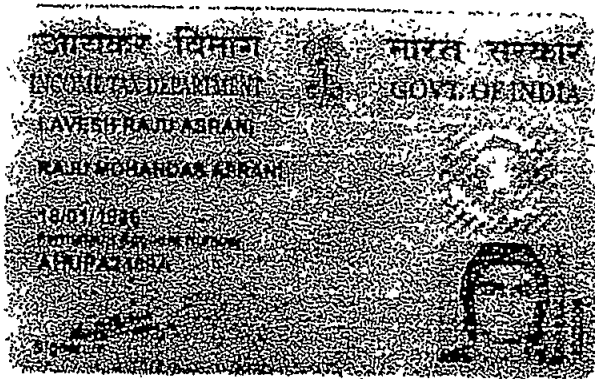
ACOP 4406B

[Signature]

[Handwritten mark]



स ह प	
द. क्र. 323	२०२४
पन्ने ६४	३३४



Laves



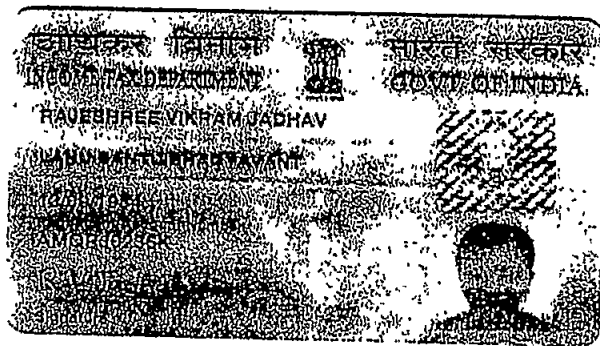
स ह प	
२५०	२०२४
२६५०	



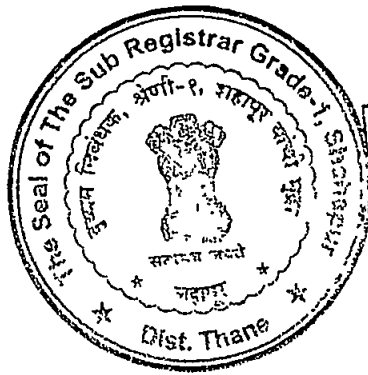
स ह प	
द. क्र. 323	२०२४
पन्ने 4	234



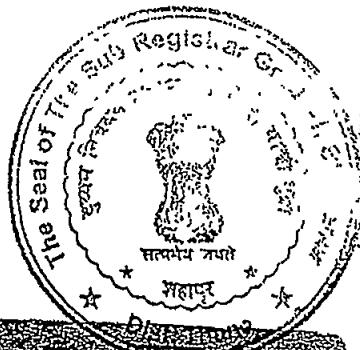
स ह प	
200	२०२४
20	50



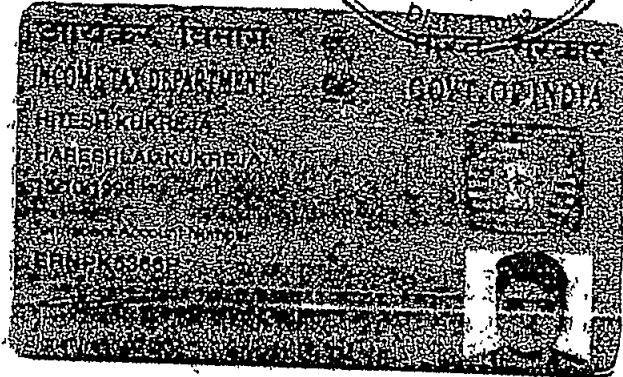
R.V. Jadhav



स ह प	
व. क्र. २२३	२०२४
पाने २०	१७५



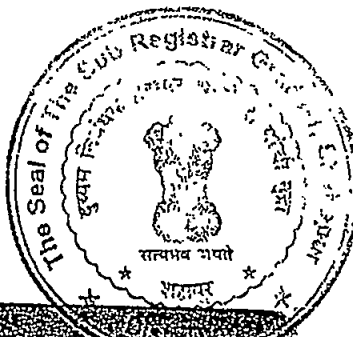
स ह प	
२७७	२०२४
४२	५०



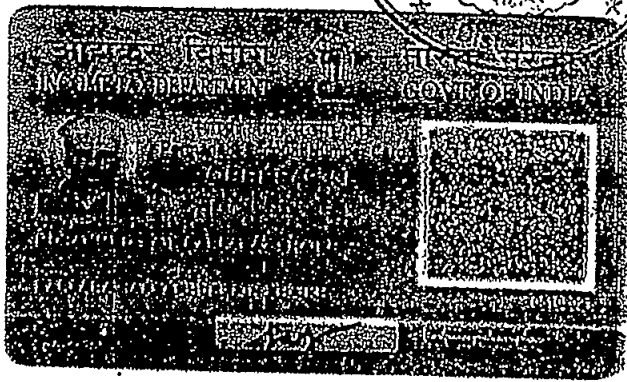
[Handwritten signature]



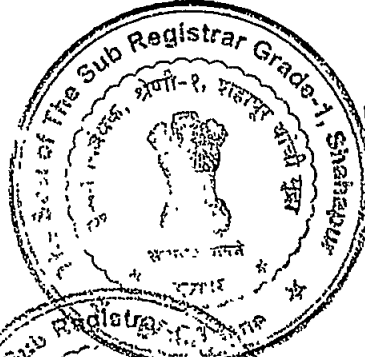
स ह प	
द. क्र. 333	२०२४
पाने २४ २३५	



स ह प	
२६६	२०२४
४४	५०



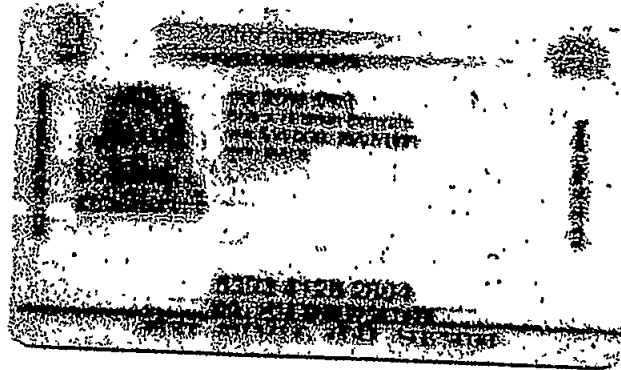
Handwritten signature or mark.



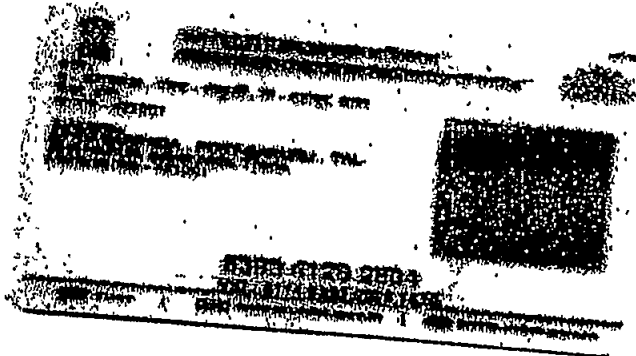
स ह प	
व. क्र. 323	२०२५
पाने ४	१३५



स ह प	
२००	२०२५
२६	५०



Biswas



08/277
गुळवार, 17 जानेवारी 2023 6:01 म.नं.

दस्त गोषवारा भाग-1
दस्त क्रमांक 277/2023

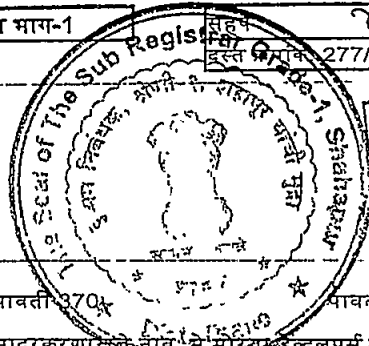
74-50

78-74

क्रमांक: सहप /277/2023

वाजार मुल्य रु. 00/-

मोबदला: रु. 01/-



स	ह	प
द. क्र.	323	2024
पाने	934	

इलेले मुद्रांक शुल्क रु.500/-

डु. नि. सह. डु. नि. सहप यांचे कार्यालयात

अ. क्र. 277 वर दि.17-01-2023

रोजी 5 59 म.न. वा. हजर केला.

पावती 270* पावती दिनांक: 17/01/2023

सादरकरणासंबंधी नोदणीकृत नोदणीकृत भागीदार सत्या तर्फे भागीदार, कार्या. गाळा क्र.8, राजदीप अपार्टमेंट, पराजचे नगर, शहापूर, तर्फे भागीदार गिरीष मोहनदास सुल्ला

नोंदणी फी रु. 100.00

दस्त हाताळणी फी रु. 900.00

पृष्ठांची संख्या: 45 + 5 = 50

कमी पडलेली पाने मी 109/- रुपये
पावती क्रमांक 934 ने बदल केली.

पडण: 1000.00

दस्त हजर करणाऱ्याची सही:

Sub Registrar Shahapur

Sub Registrar Shahapur

Sub Registrar Shahapur

दस्तावा प्रकाश: कुलमुख्यारपत्र

मुद्रांक शुल्क: (48-अ) जेव्हा एकाच संव्यवहाराच्या संबंधात एका किंवा अधिक वस्तुपत्रांची नोंदणी करण्याच्या एकमेव प्रयोजनासाठी किंवा असे एक किंवा अधिक वस्तुपत्रांचे निष्पत्ती केल्याचे कबूल करण्यासाठी केला असेल तेव्हा

शिक्षा क्र. 1 17 / 01 / 2023 05 : 59 : 50 PM ची वेळ: (सादरकरण)

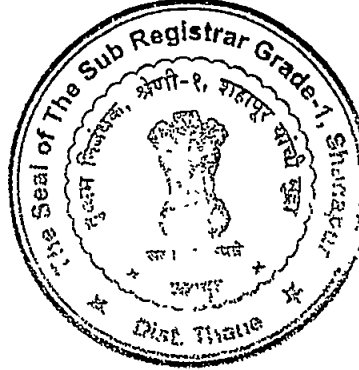
शिक्षा क्र. 2 17 / 01 / 2023 06 : 00 : 45 PM ची वेळ: (फी)

प्रतिज्ञा पत्र
सादर वस्तुपत्राचा हा नोंदणी कायदा १९०८ अंतर्गत आज्ञेच्या तरतुदीनुसारच नोंदणीत दाखल केलेला आहे. यस्तातील संपूर्ण मजकूर, निष्पादक व्यक्ती, साक्षीदार, व साक्षीदार जोडलेल्या फागदपत्रांची सत्यता तपासली आहे. दस्ताची सत्यता, वैधता कायदेवरील आधीसाठी दस्त निष्पादक व कबुलीपत्राक हे संपूर्णपणे जबाबदार धारणीक, प्रकाशप्रकाशनीय, जोडलेले मागधी, मुख्यसहायक, व्यक्ती शहादी यथायथ आज्ञेनुसार याची संपूर्ण जबाबदारी निष्पादकपती घेईल.

S.M. Handhare
मालीया शिरोडा

R.V. Jadhav





स ह प	
नं. क्र. 223	२०२४
पाने ०५	२०५

ओळख - खालील इतम असे निवेदीत करतात की ते दस्तऐवज करून देणा-यानां व्यक्तीशः ओळखतात, व त्याची ओळख पटवितात

अनु क्र. पक्षकाराचे नाव व पत्ता

✓ नाव: विलास मोरेखर राऊत --

वय: 38

पत्ता: रा सावरपाडा पो. साकुली ता. शहापुर

पिन कोड: 421601

2/ नाव: भरत हिरामण सोनावते .

वय: 32

पत्ता: रा सावरपाडा पो. साकुली ता. शहापुर

पिन कोड: 421601

Dy. Regt.
स्वाधरी

B. Ganekar
स्वाधरी

छायाचित्र



अंगठ्याचा ठसा



शिकका क्र. 4 ची वेळ: 17 / 01 / 2023 06 : 05 : 41 PM

शिकका क्र. 5 ची वेळ: 17 / 01 / 2023 06 : 06 : 38 PM नोंदणी पुस्तक 4 मध्ये

D. Ganekar
Sub Registrar Shahapur

Payment Details.

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1	MORYA DEVELOPER THOUGH GIRISH MOHANDAS LULLA AND OTHERS	eChallan	00040572023011733021	MH013846087202223E	500.00	SD	0006889045202223	17/01/2024
2		DHC		1701202303900	900	RF	1701202303900D	17/01/2024
3	MORYA DEVELOPER THOUGH GIRISH MOHANDAS LULLA AND OTHERS	eChallan		MH013846087202223E	100	RF	0006889045202223	17/01/2024

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

Know Your Rights as Registrants

277 / 20 3

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

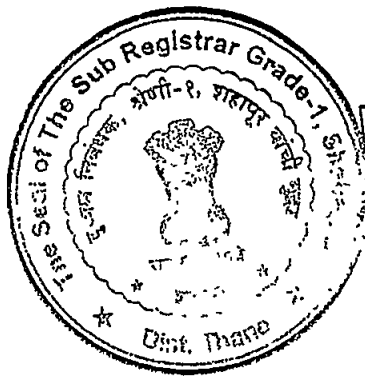
For feedback, please write to us at feedback.isaria@gmail.com

प्रमाणित करण्यात येते की, सदर यस्त क्र. 223 मध्ये नोंदणी पुस्तक क्र. 20 वर नोंदणी दिनांक 16/01/2024



स ह प	
२००	२०२४
२०	२०५

D. Ganekar
Sub Registrar Shahapur



स ह प
 333 2024
 900 93Y

REGISTRATION OF LAND

SECTION 1: GENERAL INFORMATION

Plot No.	12	13	14	15	16	17	18	19	20
Area (Sq. Ft.)	100	100	100	100	100	100	100	100	100
Owner Name

SECTION 2: LAND DESCRIPTION

Plot No. 12, Area 100 Sq. Ft., located in Bahadur Nagar, Manasa-2, Bahadur Nagar.

SECTION 3: SURVEY AND MAPS

Survey No. 1234, Date 12/12/2023. Includes a detailed site plan and a location map showing the plot's position within the Bahadur Nagar area.

SECTION 4: LEGAL NOTES

This registration is subject to the provisions of the Registration Act, 1908, and the Registration Rules, 1908. The registration fee is Rs. 1000/-.

SECTION 5: SIGNATURES

Sub Registrar, Manasa-2, Bahadur Nagar.

408/1372

पावती

Original/Duplicate

Tuesday, March 19, 2024

नोंदणी क्र. 39म

1:26 PM

Regn 39M

पावती क्र 1759 दिनांक 19/03/2024

गावाचे नाव: वासिद
दम्नगेंवजाचा अनुक्रमांक: सहप-1372-2024
दम्नगेंवजाचा प्रकार: कुलमुखत्यारपत्र
मादर करणाऱ्याचे नाव: विकास बारकु सोमवते

नोंदणी फी ₹. 100.00
दम्न हानाळणी फी ₹. 480.00

पृष्ठाची संख्या. 24

एकूण. ₹ 580.00

आपणान मूळ दम्न, थवनेल प्रिट, मूची-२ अदाजे
1:45 PM ह्या वेळेस मिळेल.

Sub Registrar Mahapur

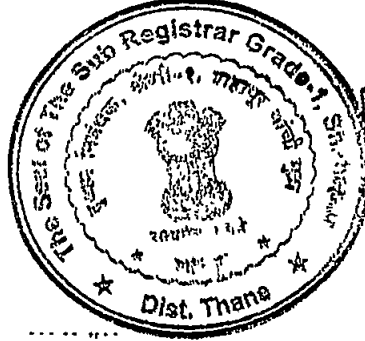
बाजार मूल्य: ₹.1/-

मावदना ₹.0/-

भगलेले मुद्रांक शुल्क: ₹ 500/-

निबंधक अणी
साहाय्य

- 1) देयकचा प्रकार: DHC रकम: ₹.160/-
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 0324196804369 दिनांक 19/03/2024
वेंकचे नाव व पत्ता:
- 2) देयकचा प्रकार: DHC रकम: ₹.320/-
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 0324112219825 दिनांक 19/03/2024
वेंकचे नाव व पत्ता:
- 3) देयकचा प्रकार: eChallan रकम. ₹.100/-
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH017087104202324E दिनांक 19/03/2024
वेंकचे नाव व पत्ता:



स ह प
व. क्र. 333 2024
पाने 09 834



CHALLAN
MTR Form Number-



GRN	MH017087104202324E	BARCODE	[Barcode]				Date	11/03/2024	Time	17:49:17	Form ID	48(f)
Department	Inspector General Of Registration		Seal of The Sub Registrar Grade-I, Vasind Tal, Shahapur Dist. Thane		Payer Details		स ह प		ज. क्र. 823 २०२४			
Type of Payment	Stamp Duty Registration Fee		TAX ID/ TAN (If Any)	PAN No. (If Applicable)		पाने 03		824				
Office Name	SHP_SHAHPUR SUB REGISTRAR		Full Name		Kas Barku Somvate							
Location	THANE		Flat/Block No.		Morya Heights							
Year	2023-2024 One Time		Premises/Building		Vasind Tal Shahapur							
Account Head Details			Amount In Rs.		Road/Street		Vasind					
0030046401 Stamp Duty			500.00		Area/Locality		Vasind					
063301 Registration Fee			100.00		Town/City/District		PIN					
							4		2		1 6 0 1	
Remarks (If Any)			Second Party Name is Morya Developers~		Seal of The Sub Registrar Grade-I, Vasind Tal, Shahapur Dist. Thane		स ह प		ज. क्र. 9302 २०२४		पाने 2 24	
Amount in Words			600.00		Six Hundred Rupees Only							
Payment Details			BANK OF MAHARASHTRA		FOR USE IN RECEIVING BANK							
Cheque-DD Details			Bank CIN	Ref. No.	02300042024031161525		019054946					
Cheque/DD No.			Bank Date	RBI Date	11/03/2024-17:53:02		Not Verified with RBI					
Name of Bank			Bank-Branch		BANK OF MAHARASHTRA							
Name of Branch			Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll							

Department ID :

Mobile No. . 9000000000

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

चलान फॉर्म नुसार नोंदणी कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्त्यासाठी लागू आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्त्यासाठी सदर चलान लागू



स ह प	
द. क्र. 523	२०२४
पाने ०५	२३४



स ह प	
द. क्र. १३७२	२०२४
पाने ४	२४

॥ श्री ॥

-: जनरल कुलमुखत्यारपत्र :-

मे.मा.दुय्यम निबंधक सो., हयांचेसमोर

दिनांक १९/०३/२०२४ रोजी समक्ष हजर राहून कुलमुखत्यारपत्र
लिहून देतो ऐसाजे....

श्री.विकास बारकु सोमवते, उ.व.अं.३१

पॅनकार्ड नं. GOXPS9921H

व्यवसाय - व्यापार

स.सावरपाडा, पो.साकुर्ली,

ता.शहापूर, जि.ठाणे

कुलमुखत्यारपत्र
लिहून देणार

यांना.....

पान नं.१

१०५

वरील लिहून देणार यांना त्यांचे वैयक्तीक कामामुळे मा.दुष्ट यम निबंधक सा.शहापूर यांचे कार्यालयात वारंवार हजर राहणे शक्य नसल्याने वरील मिळकती संदर्भातील आम्ही आमचे सहायांनी निष्पादीन केलेले दस्तावेज सादर करण्याबाबत सदर कुलमुखत्यापत्राद्वारे लिहून देणार आहोत. आपले अधिकार वरील लिहून घेणार यांना या कामामुळे त्रास होऊ नये असे नोंदवून देणे.

वर वर्णन केलेल्या मिळकती बाबत आमचे व आमचे सहायांनी आमचे जनरल कुलमुखत्यार म्हणून खात्रीत प्रमाणे सर्व कामे करावीत.

१. वर वर्णन केलेल्या मिळकतीबाबत आम्ही आमचे सहायांनी निष्पादित केलेले/तयार केलेले सर्व प्रकारचे दस्तऐवज जसे शहरहीत, करारनामा, चुक दुरुस्तीलेख, रद्दलेख, लिव्ह अँड लायसन्सी, लिज डीड, मान्यतापत्र, हक्कसोडपत्र, अदलाबदलीलेख तसेच आवश्यक असणारे सर्व प्रकारचे दस्त इ. नोंदविणेसाठी व आमचेवतीने आमचे कुलमुखत्यारी म्हणून तयार केलेले दस्तऐवज मे.दुष्ट यम निबंधक साहेब शहापूर यांचे कार्यालयात हजर राहून नोंदवून देणे, इत्यादी लागणारी आवश्यक कामे करावीत.

३. तसेच वर वर्णन केलेल्या मिळकती संदर्भात तलाठी कक्षीय तहसिलदार, तालुका निरीक्षक भूमी अभिलेख उपविभागाय अधिकारी जिल्हाधिकारी कार्यालय नगररचना ग्रामपंचायत व तसेच इतर संबंधित कार्यालयात आमचेवतीने उपस्थित राहून सर्व प्रकारची कामे करावीत व आमचेवतीने आवश्यक तेथे सहया देणे.

वरीलप्रमाणे तुम्ही आमचे तर्फे व आमचेवतीने आमचे जनरल मुखत्यार म्हणून केलेली वरील सर्व कामे आम्हाला मान्य व कबूल राहतील व ती ती सर्व कामे आमचेवर बंधनकारक राहतील.

हे जनरल मुखत्यापत्र आम्ही तुम्हांस वर नमूद केलेल्या कामांकरीता लिहून व नोंदवून दिलेले आहे. हे जनरल मुखत्यार पत्र आम्ही तुम्हांस राजीखुशीने व स्वसंतोषाने समजून व उमजून लिहून दिले आहे.

सदर कुलमुखत्यापत्र हे आम्ही स्वतः माहिती देऊन लिहून घेतलेले असून त्याच्या संबंधित आवश्यक असणारी कागदपत्रे आम्ही स्वतः दिली असून त्याबाबत कोणताही न्यायालयीन वाद अथवा हरकत वा तक्रार निर्माण झाल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी लिहून देणार व घेणार आम्हा उभय पक्षीयांची आहे व राहिल. तसेच सदर दस्तासोबत जोडण्यात आलेल्या ओळखपत्राबाबत कोणतीही तफावत आढळून आल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी लिहून देणार व लिहून घेणार यांचेवर राहिल. तसेच कुलमुखत्यापत्र करण्याबाबत शासनाच्या नियमाचे उल्लंघन झाल्यास देणार व घेणार हे जबाबदार राहतील. तसेच सदर दस्तामध्ये जोडलेल्या मुद्रांक शुल्कामध्ये फरक आल्यास लिहून घेणार यांची जबाबदारी राहिल. तसेच या दस्त

पान नं.३

2024

(Handwritten signature)

स	ह	प
२३७२	२०२४	
९	२४	

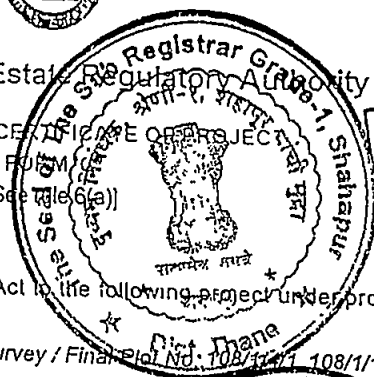
स	ह	प
३३३	२०२४	
पाने, ७७	२३४	

original



Maharashtra Real Estate Regulatory Authority

REGISTRATION CERTIFICATE OFFERS/JEC
FORM
[See Rule 6(a)]



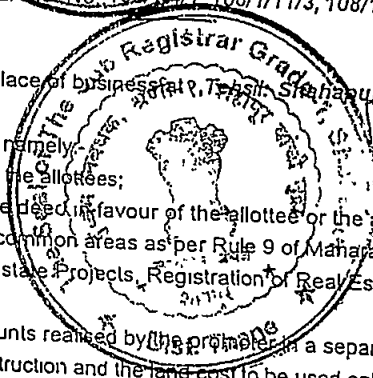
स ह प	
द. क्र. १३७२	२०२४
पाने ८	४४

This registration is granted under section 5 of the Act to the following project under project registration number : P51700053294

Project: MORYA HEIGHTS , Plot Bearing / CTS / Survey / Final Plot No: 108/1/1/1, 108/1/1/3, 108/1/2/B at Washind (CT), Shahapur, Thane, 421601;

1. Morya Developers having its registered office / principal place of business at Shahapur, District: Thane Pin: 421601.

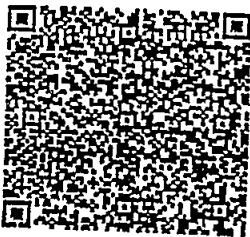
2. This registration is granted subject to the following conditions, namely:
- The promoter shall enter into an agreement for sale with the allottees;
 - The promoter shall execute and register a conveyance deed in favour of the allottee or the association of the allottees, as the case may be, of the 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, Rates of Interest and Disclosures on Website) Rules, 2017;
 - 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 (I) of sub-section (2) of section 4 read with Rule 5;



स ह प	
द. क्र. २२३	२०२४
पाने २०९	१८४

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.

- The Registration shall be valid for a period commencing from 23/10/2023 and ending with 30/06/2026 unless renewed by the Maharashtra Real Estate Regulatory Authority in accordance with section 5 of the Act read with rule 6.
 - The promoter shall comply with the provisions of the Act and the rules and regulations made there under;
 - 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.



Signature valid
Digitally Signed by
Dr. Vasant Premnand Prabhu
(Secretary, MahaRERA)
Date: 23-10-2023 11:25:04

Dated: 23/10/2023
Place: Mumbai

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



स ह प
 क्र. ३३३
 २०२४
 पाने १११

गाव नमुना सात [महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणारे) नियम, १९७१/यांतील वि.म ३,५,६ आणि ७]
 गाव :- वासिंद (१०९३८८) तालुका - शहापूर जिल्हा - ठाणे

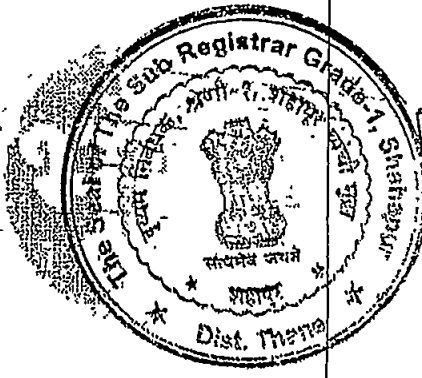


ULPN : 16228046316 गुमापन क्रमांक व उपविभाग १०८/१/२/२

16228046316

गुमारणा पद्धती भोगवटादार वर्ग -१		शेताचे स्थानीक नाव				
क्षेत्र, एकक व आकारणी	खाते क्र.	भोगवटादाराचे नाव	क्षेत्र	आकार	पो.ख	फेरफार क्र
क्षेत्राचे एकक आरं.ची.मी	१४२०	सरिता महेंद्र नवघरे				(५३७३)
अकृषिक क्षेत्र		राजेश कन्हय्यालाल यंजाराणी				(५३७३)
बेन शेती ४.०२.००		रिया महेश कामाडी				(५३७३)
मिन शेती ४०.२०		नाजीया सरफराज शेख				(५३७३)
आकारणी		— सामाईक क्षेत्र —	४.०२.००	४०.२०		
						कुळ, खड व इतर अधिकार
						कुळाचे नाव व खड
						इतर अधिकार
						प्रलपित फेरफार - नाही.
						शेवटचा फेरफार क्रमांक : ५१५२ व दिनांक : २२/०४/२०१८
						सीमा आणि गुमापन विन्हे :

ई महा



स ह प
 क्र. ३३७२
 २०२४
 पाने १.० २४

कुळे फेरफार क्र : (२२१४) (२४१३) (२५१०) (३३७५) (५८४५) (५९५२)



हा गाव नमुना क्रमांक ७ दिनांक ०३/०८/२०१९-२०१९-२०१९ मधील रोजी डिजिटल स्वाक्षरीत केला आहे व गाव नमुना क्रमांक १२ चा देटा स्वयंप्रमाणित असल्यामुळे ७/१२ अभिलेखावर वर
 कोणासाठीही वाढी शक्य नाही आवक्यकता नाही.
 ७/१२ कीडमलोक दि. : २२/११/२०२३ : ११:५२:०४ AM. वेपता पडताळणीसाठी <https://digitalsatva.maharashtra.gov.in/dsk/> या संकेत स्थळावर पाऊन 21111000010727568 क्रमांक
 वापरता.

पृष्ठ क्र. १/२



जिल्हा - ठाणे



महाराष्ट्र शासन

गाव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवहा (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम १९७१ यातील नियम ३,५,६ आणि ७]

गाव - वासिंद (९०९३८८)

तालुका - शहापूर

जिल्हा - ठाणे



ULPN : 13009380167

भुमापन क्रमांक व उपविभाग

१०८/१/११/३

13009380167

सुधारणा पद्धती भोगवटादार वर्ग -१

भेताचे स्थानीक नाव :

क्षेत्र, एकक व आकारणी	खाते क्र.	भोगवटादाराचे नाव	क्षेत्र	आकार	पो ख.	फेरफार क्र	कुळ, खंड व इतर अधिकार
त्रिभुज एकक आर.सो.सी	१४२०	सरिता महेंद्र नवघरे				(५३७४)	कुळचे नाव व खंड
अकृषिक क्षेत्र	५.११.००	राजेश कन्हय्यालाल यजाराणी				(५३७४)	इतर अधिकार
		रिया महेश कागाडी				(५३७४)	
विन शेती	५.११.००	नाजीया सरफराज शेख				(५३७४)	प्रलंबित फेरफार : नाही.
विन शेती	१०.२२	साभाईक क्षेत्र	५.११.००	१०.२२			शेवटचा फेरफार क्रमांक : - व दिनांक : -
आकारणी							

ई महा



स ह प
 द. क्र. २३७२ १०१४
 पाने १२ २४

स ह प
 द. क्र. ३२३ २०२४
 पाने १३ २३५

जुने फेरफार क्र : (२२६२) (२४१३) (२५६१) (२३७२) (५३७४) (५८७५)

सीमा आणि भुमापन विक्ते :



हा गाव नमुना क्रमांक ७ दिनांक ०३/०८/२०१९ मधील १९७१ मधील राजकीय विनियम वहातरीत कोला जाडे व गाव नमुना क्रमांक १२ चा अंदाज स्वयंप्रमाणित असल्यामुळे ७/१२ जमिले जावर वर कोणासाठीही शिफारशी जाबरपत्तता नाही.
 ७/१२ कायमलोक दि. : २२/११/२०२३ : ११:५९:२२ AM. वेबसाईट पत्ताकाणीसाठी <http://digitalabokra.mahabhj.mn.gov.in/dck/> या संकेत स्थळावर जाऊन 2111100091872396 या क्रमांक वाचवा.

पृष्ठ क्र. १/२





महाराष्ट्र शासन

गाव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

[महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम १९७१ यातील नियम ३,५,६ आणि ७]

गाव :- वासिंद (१०९३८८)

तालुका :- शहापूर

जिल्हा :- ठाणे



ULPN : 19569148926

मुमापन क्रमांक व उपविभाग १०८/१/४/१

19569148926

मुधारणा पद्धती भोगवटादार वर्ग-१

शेताचे स्थानीक नाव

क्षेत्र, एकक व आकारणी	खाते क्र.	भोगवटादाराचे नाव	क्षेत्र	आकार	पो ख	फेरफार क्र	कुळ, खंड व इतर अधिकार
क्षेत्राचे एकक आर.घो.मी	१५०६	राजेश कन्हैयालाल वजाराणी				(५३७२)	कुळाचे नाव व खंड
अधिक क्षेत्र		सरिता महेंद्र नवघरे				(५३७२)	
दिन शेती ४२.६००		रिया महेश कावाडी				(५३७२)	इतर अधिकार
		नाजीया सरफराज शेख				(५३७२)	
दिन शेती ४२.६०		सामाईक क्षेत्र	४२.६००	४२.६०			प्रलंबित फेरफार : नाही.
आकारणी							शेवटचा फेरफार क्रमांक: ५९५२ व दिनांक: २२/०४/२०१८

ई महरा



स	ह	प
क्र. क्र. २३६२		२०१४
पाने १४	२४	



स	ह	प
क्र. क्र. ३३२३		२०१४
पाने ११	२३	

पूर्व फेरफार क्र : (२२६२) (२४११) (२५७३) (३५१२) (५३७२) (५८४५) (५९५२)

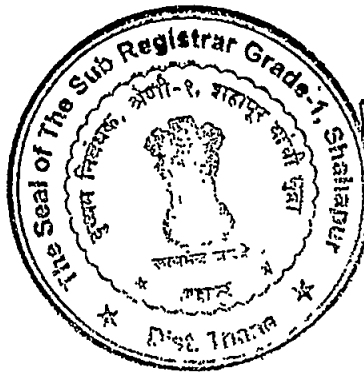
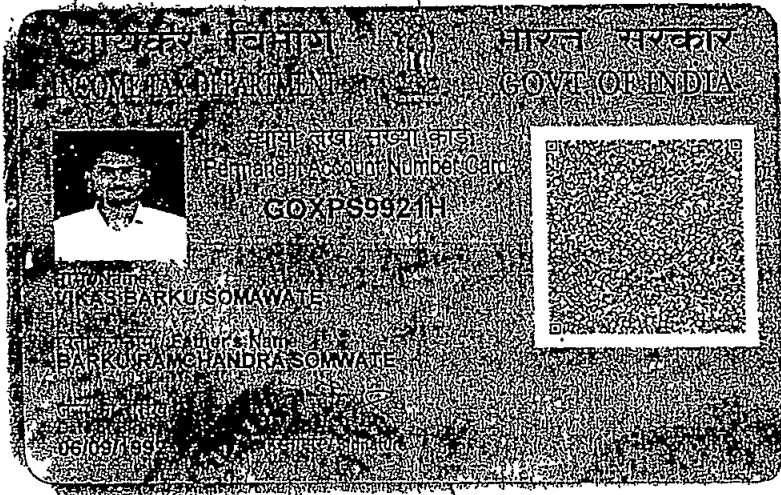
आणि मुमापन विन्हे :



हा गाव नमुना क्रमांक ७ दिनांक ०९/०८/२०११ मधील एम.एम.टी.सी.ची वेबसाईट व्हाईट पेपर ०६ व गाव नमुना क्रमांक १२ च्या वेबसाईटवर प्रकाशित अस्त्यापुळे ०१/१२ अहिलेखावर वर
 कोणत्याही सदी शिक्क्याची आवश्यकता नाही.
 ०१/१२ वाचकालोक क्र. १२२/१४/२०२३ : ११:४१:२३ AM. वेबसाईटवर पोहोचण्यासाठी <https://dgit.sate.mahatrust.gov.in/> या संकेत स्थळावर जाऊन 2111100001072499 या क्रमांक
 वाचवावा.

पृष्ठ क्र. १/२





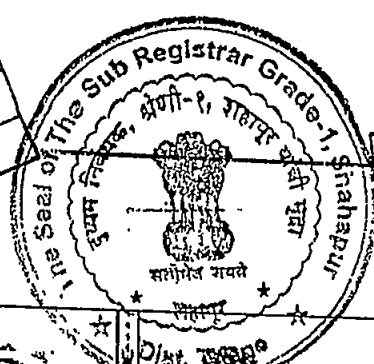
स ह प	
न. क्र. १३७२	२०२४
पाने १८	२४



स ह प	
न. क्र. ३३३	२०२४
पाने १७	२३५



323
99L 93Y
2028



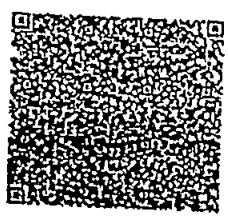
स ह प
क. क्र: 9302
पाने 28

भारत सरकार
Government of India

भारतीय निशुद्ध पहचान प्राधिकरण
Indian Identification Authority of India

पंजीकरण क्र/ Enrolment No.: 1325/11651/71823

To
Hresh Hreshal Kukreja
S/O Hreshal Kukreja
702 C 3
Rameshwaran Madhav Sankalp
Gandhara Village
Kalyan
Thane Maharashtra - 421301
804686870423

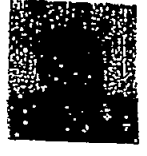


आपका आधार क्रमांक / Your Aadhaar No. :

8046 8687 0423
VID : 9101 9882 2772 1934

मेरा आधार, मेरी पहचान

भारतीय निशुद्ध पहचान प्राधिकरण



श्री हरीश चंद्र कुर्जे
Hresh Hreshal Kukreja
पंजीकरण क्र/DOB: 13/10/1990
पुरुष/ MALE

8046 8687 0423
VID : 9101 9882 2772 1934

मेरा आधार, मेरी पहचान

Dist. Shahapur
Government of India
AADHAAR

सूचना

- आधार पत्तन का प्रमाण है, नागरिकता का नहीं।
- सुरक्षित QR कोड / ऑफलाइन XML / ऑनलाइन ऑथेंटिकेशन से पठमान प्रमाणित करें।
- यह एक इलेक्ट्रॉनिक प्रक्रिया द्वारा बना हुआ पत्र है।

INFORMATION

- Aadhaar is a proof of identity, not of citizenship.
- Verify identity using Secure QR Code/ Offline XML/ Onl Authentication.
- This is electronically generated letter.

- आधार देश भर में मान्य है।
- आधार कई सरकारी और गैर सरकारी सेवाओं को प्राना आसान बनाता है।
- आधार में मोबाइल नंबर और ईमेल ID अपडेट रखें।
- आधार को अपने स्मार्ट फोन पर रखें, mAadhaar App के साथ।

- Aadhaar is valid throughout the country.
- Aadhaar helps you avail various Government and non-Government services easily.
- Keep your mobile number & email ID updated in Aadhaar
- Carry Aadhaar in your smart phone - use mAadhaar App.

भारतीय निशुद्ध पहचान प्राधिकरण
Indian Identification Authority of India

श्री हरीश चंद्र कुर्जे, 702 सी 3, रामेश्वरान मद्रव संकल्प, गंधारा विलेज, कल्याण, ठाणे, महाराष्ट्र - 421301
Address:
S/O Hreshal Kukreja, 702 C 3,
Rameshwaran Madhav Sankalp, Gandhara Village, Kalyan, Thane, Maharashtra - 421301



8046 8687 0423
VID : 9101 9882 2772 1934

1847 | 1847 | 1847

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA



सजय धोंडीराम गवारी
Sanjay Dhondiram Gavari
जन्म वर्ष / Year of Birth 1973
पुरुष / Male



7663 7632 1031

आधार - आम आदमी का अधिकार

Sanjay



स ह प	
सं. क्र. 2362	2024
प्रा. 20	28



भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

पता: C/O: मधुकर मुकने, सद्गुरु कृपा,
सेलवास रोड, जे.पी. विद्यालयजवळ,
जम्बुलुविहिर पश्चिम, जव्हार रुरल, ठाणे,
महाराष्ट्र, 401603

Address: C/O: Madhukar Mukane,
Sedguru Krupa, Selwas road,
Near Z P. School, Jambhulvihir
West, Jawhar Rural, Thane,
Jawhar, Maharashtra, 401603

1947
1800 180 1947

help@uidai.gov.in

www.uidai.gov.in

PO Box No 1947,
Bengaluru 560 001



स ह प	
सं. क्र. 233	2024
प्रा. 29	23

-: घोषणापत्र/शपथपत्र:-

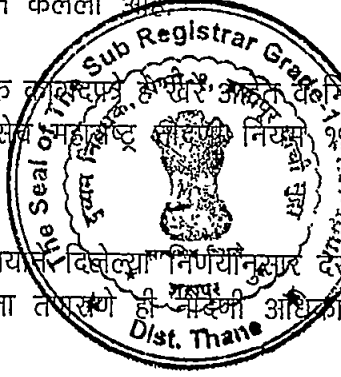
मी/आम्ही खालील सही करणार मा.नोंदणी महानिरिक्षक व मुद्रांक नियंत्रक, म.रा.पुणे यांचे ३०११२०१३ रोजीचे परिपत्र वाचून असे घोषित करतो की नोंदणीसाठी सादर केलेल्या दस्तऐवजात कोणत्याही त्रुटीमुळे मिळकत ही फसवणुकीद्वारे अथवा दुबार विक्री होत नाही. दस्तातील लिहून देणार/ कुलमुखत्याधारक हे खरे असून याची आम्ही स्वतः स्विकारी करतो. या दस्तासोबत दोन प्रत्यक्ष ओळखणारे इसम स्वाक्षरीसाठी घेऊन आम्ही आम्ही



व. क्र. २३७२
याने २२ २४

सदर नोंदणीचा दस्तऐवज निष्पादित करताना नोंदणी प्रक्रियेमध्ये कोणत्याही त्रुटीमुळे मिळकत ही फसवणुकीद्वारे अथवा दुबार विक्री होत नाही. दस्तातील लिहून देणार/ कुलमुखत्याधारक हे खरे असून याची आम्ही स्वतः स्विकारी करतो. या दस्तासोबत दोन प्रत्यक्ष ओळखणारे इसम स्वाक्षरीसाठी घेऊन आम्ही आम्ही

या दस्तासोबत नोंदणी प्रक्रियेमध्ये जोडण्यात आलेले पुरक कायदेशीर आहेत. येथील मिळकतीचा हस्तांतरणाबाबत कोणत्याही मा.न्यायालय/शासकीय कार्यालयांची मनाई नाही. तसेच महाराष्ट्र न्यायनियम १९६१ चे नियम ४४ नुसार बाधित होत नाही याची मी/आम्ही खात्री देत आहोत.



चे नियम ४४ नुसार
व. क्र. ३३३ २०२४
याने २३ २४

नोंदणी नियम १९६१ चे नियम ४४ व वेळेवेळी न्यायालयात दिलेल्या निर्णयानुसार दस्तऐवजातील मिळकतीचे एक कुलमुखत्याधारक यांची मालकी व दस्तऐवजाची वैधता तपासणे ही नोंदणी अधिकारी यांची जबाबदारी नाही याची आम्हास पुर्णपणे जाणीव आहे.

स्थावर मिळकती विषय सध्या होत असलेली फसवणुक/ बनावटीकरण/संगनमत व त्या अनुषंगाने पोलीस स्टेशनमध्ये दाखल होत असलेले गुन्हे हे माझ्या दस्तऐवजातील मिळकतीविषयी होऊ नये म्हणून नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८२ नुसार मी/आम्ही व्यवहारात मुद्रांक शुल्क किंवा नोंदणी फी कमी लावली/बुडवली असल्यास अथवा नोंदणी अधिनियम १९०८नुसार कोणत्याही प्रकारचा कायदेशीर प्रश्न उद्भवल्यास त्यास मी/आम्ही व दस्तऐवजातील सर्व निष्पादक व ओळख देणारे जबाबदार राहणार आहोत याची आम्हास पुर्ण कल्पना आहे.

त्यामुळे मी /आम्ही नोंदणी प्रक्रियेमध्ये कोणत्याही प्रकारचा गुन्हा घडणारे कृत्य केलेले नाही. जर भविष्यात कायदयानुसार कोणतेही गुन्हे घडल्यास मी/आम्ही नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८३ व भारतीय दंड संहिता १८६० मधील नमुद असलेल्या ७ वर्षांचा शिक्षेस आम्ही पात्र राहणार आहोत याची मला/आम्हांला पुर्णपणे जाणीव आहे त्यामुळे हे घोषणापत्र शपथपत्र दस्ताचा भाग म्हणून जोडत आहोत. तसेच सदर दस्तामुळे कोणत्याही कायदयाचा भंग होत असल्यास दस्तरद्दबातल होण्यास पात्र राहिल. याची हमी आम्ही घेत आहोत.

नोंदणी महानिरिक्षक व मुद्रांक नियंत्रक, महाराष्ट्र राज्य पुणे यांचा अधिसूचना दि.०६/०१/२०१८ महाराष्ट्र शासन राजपत्र गुरुवार ते बुधवार, जानेवारी १८-२४, २०१८/पौष २८-महा ४, शके १९३९ मा.नोंदणी महानिरिक्षक व मुद्रांक नियंत्रक महाराष्ट्र राज्य पुणे यांचे परिपत्रक क्र.का.२ प्र.क्र.७३३/१९/११३९ दि.१३/०७/२०२२ नोंदणी संहिता नियम २४३ (vi)

उपरोक्त शासन निर्णय आम्ही वाचले असून ज्याप्रमाणे आधार व्हेरिफिकेशन करण्यास आमची संमती आहे आधार व्हेरिफिकेशनमध्ये कोणतीही त्रुटी अथवा निदर्शनास आल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी आमचेवर राहिल.

लिहून घेणार

लिहून देणार



दम्न पोपवांग भाग-2

दम्न क्रमांक 1372/2024

9/03/2024 1 27:54 PM

दम्न क्रमांक महप/1372/2024
दम्नचा प्रकार :- कुलमुखन्यायपत्र

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	उमा प्रमाणित
1	नाव:विक्रम बार्कु सोमवते पत्ता:प्लॉट नं. -, माळा नं: - इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं. -, रोड नं: ग.सावरगाडा, पो.साकुर्ली, ना.शहापूर, जि.ठाणे, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन नंबर GOXPS9921H	पावर ऑफ अटॉर्नी हॉल्डर वय :-31 स्वाक्षरी:-		
2	नाव:मं.मोगया डेव्हलपर्स नोंदणीकृत भागीदारी संस्था वर्फे भागीदार मोहम्मद सैफ मरफराज शेख पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: - इमारतीचे नाव. -, ब्लॉक नं. -, रोड नं: ग मोहन प्राइड को.ऑ.हौ.मो., डायडी/वी-1, प्लॉट नं.1005, खडकपाडा, पोद्दार स्कुलजवळ, वायलेनगर, कल्याण, ना.कल्याण, जि.ठाणे, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन नंबर:ORRPS4933L	कुलमुखन्याय देणार वय :-21 स्वाक्षरी:-		
3	नाव:मं.मोगया डेव्हलपर्स नोंदणीकृत भागीदारी संस्था वर्फे भागीदार हितेश हंशाला कुकरेजा पत्ता:प्लॉट नं. -, माळा नं: - इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: ग.702 मी 3, रामेश्वर महादेव संकल्प, कल्याण, ना.कल्याण, जि ठाणे, .. पिन नंबर.ERNPK5366P	कुलमुखन्याय देणार वय :-26 स्वाक्षरी:-		

वरील दम्नपत्र करून देणार नवाकथीन कुलमुखन्यायपत्र चा दम्न पत्र करून दिल्याचे कथन वृत्तवृत्त
शिक्रा क्र.3 ची वेळ: 19 / 03 / 2024 01 : 27 : 03 PM



स ह प
व. क्र. 333
वर्ष 2024
पाने 924
334

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	उमा प्रमाणित
1	नाव:निखील मधुकर चारथळ - - वय:38 पत्ता:ग शहापूर ना.शहापूर पिन कोड:421601	स्वाक्षरी		
2	नाव:कमलेश धोंडू गऊत . वय:26 पत्ता:वामिद ना.शहापूर पिन कोड:421601	स्वाक्षरी		

प्रमाणित करण्यांत येते की, सदर दस्त क्र 9302 मध्ये री.पे. पाने आहेत पुस्तक क्र. नं. वर नोंदला दि 02/03 / 2024

शिक्रा क्र.4 ची वेळ: 19 / 03 / 2024 01 : 27 : 44 PM

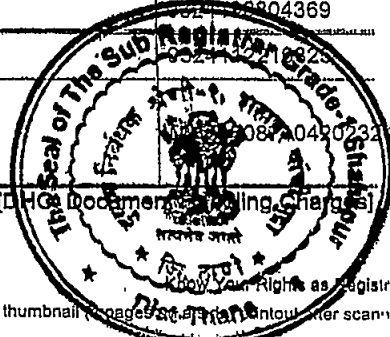
शिक्रा क्र.5 ची वेळ: 19 / 03 / 2024 01 : 27 : 55 PM नोंदणी पुस्तक 4 मध्ये

Sub Registrar, Shaha Pur

दुय्यक निबंधक (शे-1), शहापूर

Payment Details.

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1	Vikas Barku Somvate	eChallan	02300042024031161525	MH017087104202324E	500 00	SD	0009278008202324	19/03/2024
2		DHC		08704902324E	160	RF	0324196804369D	19/03/2024
3		DHC		08704902324E	320	RF	0324112219825D	19/03/2024
4	Vikas Barku Somvate	eChallan		08704902324E	100	RF	0009278008202324	19/03/2024



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

1372 /2024

1. Verify Scanned Document for correctness through thumbail images and original document after scanning
2. Get print immediately after registration.

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

स्थायी लेखा संख्या कार्ड
 Permanent Account Number Card
HIMPK3663Q


DARSHANA VINOD KUDAV

पिता का नाम / Father's Name
PRAKASH DAJI VISHE

जन्म की तारीख / Date of Birth
21/08/1997


 हस्ताक्षर / Signature



स ह प	
द. नं. ६२३	२०१६
२३	३३५



भारत सरकार

GOVERNMENT OF INDIA

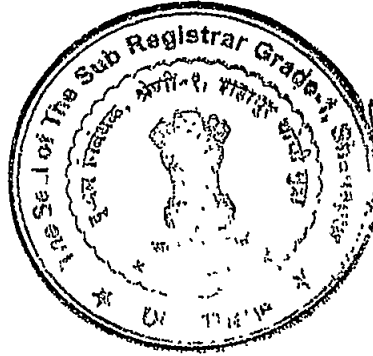


मधुकर शंकर कुडव
Madhukar Shankar Kudav
जन्म वर्ष / Year of Birth : 1952
पुरुष / Male

8730 1583 5690



आधार — सामान्य माणसाचा अधिकार



स	ह	प
त. नं. 323	२०२४	
गा. नं. 39	३३५	



भारतीय प्रतिष्ठित अखिल प्राधिकरण
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

पता : रूम नं. १०० मुक्काम मुसई, पोस्ट शेणवे शहापूर डोकखाब रोड, भतसा धरण
जवळ, शहापूर, ठाणे, महाराष्ट्र, 421601

Address : ROOM NO. 100 MUKKAM MUSAI, POST SHENVE SHAHAPUR
DOLKHAMB ROAD, NEAR BHATCHA DHARAN, Shahapur, Thane, Maharashtra,
421601

Aadhaar - Samanya Maansacha Adhikaar

-: घोषणापत्र/शपथपत्र:-

मी/आम्ही खालील सही करणार मा.नोंदणी महानिरीक्षक व मुद्रांक नियंत्रक म.रा.पुणे यांचे ३०/११/२०१३ रोजीचे परिपत्र वाचून असे घोषित करतो की नोंदणीसाठी सादर केलेल्या दस्तऐवजां मधील मिळकतीची फसवणुकीद्वारे अथवा दुबार विक्री होत नाही. दस्तातील लिहून देणार/ कुलमुखत्यारधारक हे खरे असून याची आम्ही स्वतः खात्री करून या दस्तासोबत दोन प्रत्यक्ष ओळखणारे इसम स्वाक्षरीसाठी घेऊन आले आहे.

सदर नोंदणीचा दस्तऐवज निष्पादित करताना नोंदणी प्रक्रियेनुसार आमच्या जबाबदारीनी मी/आम्ही दस्तातील मिळकतीचे मालक/वारस हक्कदार/कब्जेदार हितसंबंधित व्यक्ती यांची मालकी तसेच मिळकती व मालकाने नेमून दिलेल्या कुलमुखत्यारधारक लिहून देणार ह्यात आहे व फक्त कुलमुखत्यार अद्यापही अस्तित्वात आहे व ते आजपावेतो रद्द झालेले नाही याची मी/आम्ही खात्री देत आहोत तसेच सदरची मिळकत शासन मालकीची नाही व मिळकतीतील इतर हक्क, कर्ज, बँक, बोजे, शासन बोजे व कुलमुखत्यारधारकांनी केलेल्या व्यवहाराचा अधीन राहून आम्ही आमचा आर्थिक व्यवहार पूर्ण करून दस्तऐवज साक्षीदारसमक्ष निष्पादित केलेला आहे.

या दस्तासोबत नोंदणी प्रक्रियेमध्ये जोडण्यात आलेले पुरक कागदपत्रे हे खरे आहेत व मिळकतीचा हस्तांतरणाबाबत कोणत्याही मा.न्यायालय/शासकीय कार्यालयांची मनाई नाही. तसेच महाराष्ट्र नोंदणी नियम १९६१ चे नियम ४४ नुसार बाधित होत नाही याची मी/आम्ही खात्री देत आहोत.

नोंदणी नियम १९६१ चे नियम ४४ व वेळोवेळी न्यायालयाने दिलेल्या निर्णयानुसार दस्तऐवजामधील मिळकतीचे मालक कुलमुखत्यारधारक यांची मालकी व दस्तऐवजाची वैधता तपासणे ही नोंदणी अधिकारी यांची जबाबदारी नाही याची आम्हास पूर्णपणे जाणीव आहे.

स्थावर मिळकती विषय सध्या होत असलेली फसवणुक/ बनावटीकरण/संगनमत व त्या अनुषंगाने पोलीस स्टेशनमध्ये दाखल होत असलेले गुन्हे हे माझ्या दस्तऐवजातील मिळकतीविषयी होऊ नये म्हणून नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८२ नुसार मी/आम्ही व्यवहारात मुद्रांक शुल्क किंवा नोंदणी फी कमी लावली/बुडवली असल्यास अथवा नोंदणी अधिनियम १९०८नुसार कोणत्याही प्रकारचा कायदेशिर प्रश्न उद्भवल्यास त्यास मी/आम्ही व दस्तऐवजातील सर्वे निष्पादक व ओळख देणारे जबाबदार राहणार आहोत याची आम्हास पूर्ण कल्पना आहे.

त्यामुळे मी /आम्ही नोंदणी प्रक्रियेमध्ये कोणत्याही प्रकारचा गुन्हा घडणारे कृत्य केलेले नाही. जर भविष्यात कायदयानुसार कोणतेही गुन्हे घडल्यास मी/आम्ही नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८३ व भारतीय दंड संहिता १८६० मधील नमुद असलेल्या ७ वर्षांचा शिक्षेस आम्ही पात्र राहणार आहोत याची मला/आम्हांला पूर्णपणे जाणीव आहे त्यामुळे हे घोषणापत्र शपथपत्र दस्ताचा भाग म्हणून जोडत आहोत. तसेच सदर दस्तामुळे कोणत्याही कायदयाचा भंग होत असल्यास दस्तऐवजातल होण्यास पात्र राहिल. याची हमी आम्ही घेत आहोत.

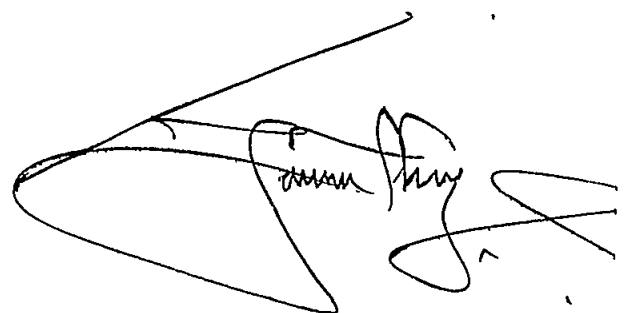
नोंदणी महानिरीक्षक व मुद्रांक नियंत्रक, महाराष्ट्र राज्य पुणे यांचा अधिसूचना दि.०६/०१/२०१८ महाराष्ट्र शासन राजपत्र गुरुवार ते बुधवार, जानेवारी १८-२४, २०१८/पौष २८-महा ४, शके १९३९ मा.नोंदणी महानिरीक्षक व मुद्रांक नियंत्रक महाराष्ट्र राज्य पुणे यांचे परिपत्रक क्र.का.२ प्र.क्र.७३३/१७/११३९ दि.१३/०७/२०२२ नोंदणी संहिता नियम २४३ (vi)

उपरोक्त शासन निर्णय आम्ही वाचले असून ज्याप्रमाणे आधार व्हेरिफिकेशन करण्यास आमची संमती आहे आधार व्हेरिफिकेशनमध्ये कोणतीही त्रुटी अथवा निदर्शनास आल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी आमचेवर राहिल.

लिहून घेणार

लिहून देणार







16/01/2025 2 48:15 PM

दस्तावेज क्रमांक : 323/2025
दस्तावेजाचा प्रकार : - करारनामा

दस्तावेज गोपवाग भाग-2

महसुला क्रमांक 934 / 1984
दस्तावेज क्रमांक 323/2025

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	ठेका प्रमाणित
1	नाव: मे. मोरया डेव्हलपर्स नोंदणीकृत भागीदारी संस्था तर्फे भागीदार मोहम्मद सैफ सरफराज शेख व हितेश हर्शलाल कुकरेजा यांचे तर्फे सादरकर्ते कुलमुखत्यारी म्हणून विकास वारकु सोमवते पत्ता: प्लॉट नं. -, माळा नं. -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं. -, गेड नं. कार्यालय गाळा नं 8, राजदिप अपार्टमेंट, पगजपे नगर, चेम्पोली, ता शहापूर, जि.ठाणे, महाराष्ट्र, ठाणे. पॅन नंबर: ABSFM8118N	लिहून देणार वय -30 स्वाक्षरी -		
2	नाव: विनोद किमन कुडव पत्ता: प्लॉट नं. -, माळा नं. -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं. -, गेड नं. रा. मुसई, ता. शहापूर, जि. ठाणे, महाराष्ट्र, ठाणे पॅन नंबर: BVPPK1064B	लिहून देणार वय -40 स्वाक्षरी -		
3	नाव: दर्शना विनोद कुडव पत्ता: प्लॉट नं. -, माळा नं. -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं. -, गेड नं. रा. मुसई, ता. शहापूर, जि. ठाणे, महाराष्ट्र, ठाणे. पॅन नंबर: HIMPK3663Q	लिहून देणार वय -28 स्वाक्षरी -		

वरील दस्तावेज करून देणार तथाकथीन करारनामा चा दस्तावेज करून दिल्याचे कवुल करताना.
शिक्का क्र.3 ची वेळ: 16 / 01 / 2025 02 : 46 : 14 PM

ओळख:-

दस्तावेज निष्पादनाचा कवुलीजवाब देणाऱ्या सर्व पक्षकारांची ओळख समती-आधारित - आधार प्रणालीद्वारे पडताळण्यात आनी आद्रे न्यावायन 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 देणार विनोद किमन कुडव	16/01/2025 02:45:55 PM	विनोद किमन कुडव M 1329379001803296768
2	लिहून देणार मे. मोरया डेव्हलपर्स नोंदणीकृत भागीदारी संस्था तर्फे भागीदार मोहम्मद सैफ सरफराज शेख व हितेश हर्शलाल कुकरेजा यांचे तर्फे सादरकर्ते कुलमुखत्यारी म्हणून विकास वारकु सोमवते	16/01/2025 02:45:14 PM	विकास वारकु सोमवते M 1246022370844037120
3	लिहून देणार दर्शना विनोद कुडव	16/01/2025 02:46:29 PM	दर्शना विनोद कुडव F 1312501492595843072

शिक्का क्र.4 ची वेळ: 16 / 01 / 2025 02 : 46 : 31 PM

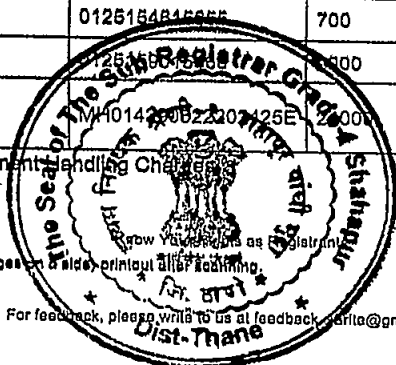
Sub Registrar Mahapur

प्रमाणित करण्यांत येते की, सदर दस्त क्र. 323 मध्ये 934 पाने आहेत पुस्तक क्र. 9... वर नोंदला दि. 16/01/2025

Payment Details.

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used	शुद्धी करणारी (अ-9) शहापूर	Issue Date
1	VINOD KISAN KUDAV	eChallan	02300042026011558821	MH014390522202425E	144000.00	SD	0007965771202425	16/01/2025
2		DHC		0125154815655D	700	RF	0125154815655D	16/01/2025
3		DHC		0125158018166D	700	RF	0125158018166D	16/01/2025
4	VINOD KISAN KUDAV	eChallan		MH014390522202425E	2000	RF	0007965771202425	16/01/2025

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



323 / 2025

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

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