



31/07/2024

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि.भिवंडी 2

दस्त क्रमांक : 10548/2024

नोंदणी :

Regn:63m

गावाचे नाव : काल्हेर

(1) विलेखाचा प्रकार	खरेदीखत
(2) मोबदला	2124000
(3) बाजारभाव (भाडेपट्ट्याच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)	1836805
(4) भू-मापन, पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास)	1) पालिकेचे नाव: ठाणे इतर वर्णन : , इतर माहिती: , इतर माहिती: मौजे काल्हेर, ता. भिवंडी जि. ठाणे येथील सर्वे नं. 51/3/अ, 51/7, 51/14, 51/18, 51/15, 51/21, 51/8, 51/19 या जागेवर बांधण्यात आलेल्या पुष्टी पार्क मधील डी-3 विंग मधील दुसऱ्या मजल्यावरील सदनिका नं. 205 क्षेत्र 590 चौ. फूट बांधीव. (Survey Number : 51/3/अ, 51/7, 51/14, 51/18, 51/15, 51/21, 51/8, 51/19 ;)
(5) क्षेत्रफळ	1) 590 चौ.फूट
(6) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	
(7) दस्तऐवज करून देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:-मे. पुष्टी इंटरप्रायझेस तर्फे प्रो.प्रा. राजू रामभाऊ गजमल यांच्या तर्फे कबुली जबाब देणार तेजस लक्ष्मण बाळूळ वय:-26; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं: पाईप लाईन नं. 230, श्रावणी रेसिडेन्सी जवळ, रेतीबंदर रोड, काल्हेर, भिवंडी, रोड नं:-, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421302 पॅन नं:-AIRPG9445N
(8) दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-मनिषा विजय सिंह वय:-36; पत्ता:-प्लॉट नं: 1656, , माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं: रोड नं. 16, पंचपरमेश्वर मंदिर मागे, अंबिका नगर, वागले इस्टेट, ठाणे प, रोड नं:-, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-400604 पॅन नं:-ETAPS4159D
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	31/07/2024
(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	31/07/2024
(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ	10548/2024
(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	127500
(13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	21240
(14) शेर	

मुळ दस्तासोबतची प्रत

(Handwritten Signature)
 (इंद्रवदन अ. सोनवणे)

सह दुय्यम निबंधक (वर्ग-२)
 भिवंडी क्रं. २, जि. ठाणे

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-:

मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला
 अगुच्छेद :-:

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



CHALLAN
MTR Form Number-6



GRN	MH006010054202425E	BARCODE	Date		30/07/2024-17:18:32	Form ID	25.2
Department	Inspector General Of Registration		Payer Details				
Type of Payment	Stamp Duty		TAX ID / TAN (If Any)				
	Registration Fee		PAN No.(If Applicable)				
Office Name	BVD1_BHIWANDI NO 1 SUB REGISTRAR		Full Name	MANISHA V SINGH			
Location	THANE						
Year	2024-2025 One Time		Flat/Block No.	SURVEY NO 51			
	Account Head Details	Amount In Rs.	Premises/Building				
	0030046401 Stamp Duty	127500.00	Road/Street	PUSHTI PARK FLAT NO 205 KALHER			
	0030063301 Registration Fee	21240.00	Area/Locality	BHIWANDI			
			Town/City/District				
			PIN		4	2	1 3 0 2
			Remarks (If Any)	SecondPartyName=RAJU R GAJMAL-CA=2124000-Marketval=2124000			
			Amount In	One Lakh Forty Eight Thousand Seven Hundred Forty			
Total		1,48,740.00	Words	Rupees Only			
Payment Details	IDBI BANK		FOR USE IN RECEIVING BANK				
	Cheque-DD Details		Bank CIN	Ref. No.	69103332024073019576	2881531636	
Cheque/DD No.			Bank Date	RBI Date	30/07/2024-17:19:06	Not Verified with RBI	
Name of Bank			Bank-Branch	IDBI BANK			
Name of Branch			Scroll No. , Date	Not Verified with Scroll			

Department ID :

Mobile No. : 7304605900

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

सदर चलन केवल दृश्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तांसाठी लागू आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तांसाठी सदर चलन लागू नाही.



ब ब न - २
१०५४८
२/५४



20482 / 7098
5/98

Janabai Dhondu Patil and others Land Area 300 Sq.mtr), 51/15
(Mr. Madhukar Sakharam Patil Land Area 380 Sq.mtr), 51/21
(Mr. Madhukar Sakharam Patil Land Area 150 Sq.mtr), 51/8
(Mr. Dilip Gurunath Patil Land Area 480 Sq.mtr), 51/19 (Mr.
Ramlal Ganapat Patil and others Land Area 330 Sq.mtr) Total
Admeasuring area 3470 Sq. Mt., lying, being and situate at **Reti
Bunder Road, Near Shravani Residency, Tal. Bhiwandi, Dist.
Thane**, within the limits of Kalher Grampanchayat, more
particularly described in the Schedule written hereinunder;

AND WHEREAS the Owners vide Agreement for Development
Document No. BVD-2-2642/2022 Dated 18.02.2022, and Power of
Attorney Document No. BVD-2-2643/2022 Dated 18.02.2022 and
the Builder herein, the Owner has agreed to give for development
and Transfer the said property more particularly described in the
Schedule hereunder written to the Builders herein on the terms and
conditions contained therein.

That land is Non-Agricultural land vide order no. Mahasul /K.1/
T.10.42B/ Akarani/ SR-159/2022/5011 Date- 01/06/2022.

The Grampanchayat Kalher has issued the Building permission
Vide Resolution No. 24/125 dated 11/09/2010 and Grampanchayat
Kalher has issued the Occupation certificate No. 3041/2017 dated
25/02/2017.

AND WHEREAS in pursuance of the said agreement the original
owners have placed the Builders in exclusive physical possession of
the said property and has also in favour of the Builders a power of
attorney providing and authorizing the Builders to negotiate and
settle the matters of development of the said property with the

(2)

ND/2022

prospective Purchaser's of the flats/shops in the building to be constructed on the said property.

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

AND WHEREAS the Builders has evolved a scheme for construction of a new building with self contained flats/shops to be known as Project Named "PUSHTI PARK" on the property described in the schedule hereinafter written and desirous of selling the Flat/Shop on "OWNERSHIP BASIS" with a view to ultimately that the owners of such Flats/Shops shall from themselves into a Co-operative Housing Society and upon the owners of all flats/shops in such building pay all their dues and strictly complying with all terms and conditions of their respective agreement with the Builders would get executed a conveyance of such building with the said property appurtenant thereto in favour of such society.

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

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



बजट - २

२०१८

०१९८

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

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

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

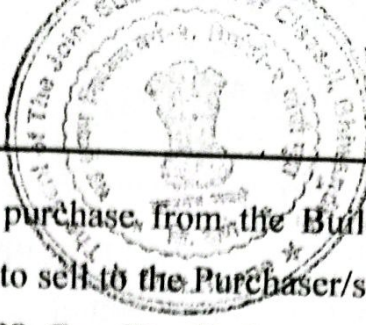
AND WHEREAS the Purchaser/s is desirous of acquiring from the Builders a **Flat No. 205**, admeasuring about **590 Sq. Ft. (Built-up)** area, on **Second Floor**, in the said proposed Project Named **"PUSHTI PARK"** in the **"D-3" Wing** for consideration and on such terms and conditions hereinafter appearing;

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

- 1) The Builders shall construct the said building consisting of Ground plus Four floors on the said property/plots in accordance with the plans, specifications, and designs, sanctioned by the competent authorities;

02

ND-02



Page No. 9048
Date 1/1/88

- 2) The Purchaser/s agree/s to purchase from the Builders and hereby he/she/they agrees/d to sell to the Purchaser/s **Flat No. 205**, admeasuring about **590 Sq. Ft. (Built-up)** area, on **Second Floor**, in the said proposed Project Named **"PUSHTI PARK"** in the **"D-3" Wing** as per the plan approved by the Builders for the Total Price of **Rs. 21,24,000/- (Rupees Twenty One Lakh Twenty Four Thousand Only)** and schedule of payment will be paid as under:
- a) **Rs. 21,24,000/- (Rupees Twenty One Lakh Twenty Four Thousand Only)** as Earnest Money on execution-of the Agreement full and final payment..
- 3) The Purchaser/s prior to the execution of this agreement has satisfied himself/ herself/ themselves about title of the Builders to the said plots and they/he/she shall not be entitled further to investigate the title of the Builders and on requisition or objection shall be raised on any matter relating there to interest on the amount so refunded and upon termination of this Agreement and refund of aforesaid amount by the Builders. The Builders shall be at liberty to dispose and sell the flats/shops to such persons and at such price as the Builders may in his absolute discretion think fit.
- 5) The fixtures, fitting and amenities to be provide by the Builders in the said Building and the flats/shops to the Purchaser/s by the Builders are shown that are set out in Exh. "A" hereto annexed.

M. S. S.

1.

- 27) In the event of the society or Limited Company being formed and registered before sale and disposal by the Builders all the flats/shop in the said buildings, the Builders shall be entitled to at any time to alter the terms and conditions of the Agreement relating to unsold flats/shops and the Builders shall have absolute authority and control as regards unsold flats/shops and disposal thereof.
- 28) All costs, charges and expenses including stamp duty, registration charges, and other document and the formation or registration of the Co-operative Housing Society shall be borne, shared and paid by the Purchaser/s of flats/shops in the said building, all the expenses concerned this agreement and the conveyance and any other documents or document to be executed by the Builders in favour of the Co-operative Housing society when formed including expenses towards stamp duty and registration charges shall be borne and paid by the Purchaser/s alone.
- 29) This agreement shall always be subject to the provisions of Maharashtra Ownership Flats (Regulation of Promotion of Construction, Sale, Management and Transfer) Act, 1963 and the rules made thereunder.

SCHEDULE ABOVE REFERRED TO

ALL THAT PIECE OR PARCEL OF LAND bearing S. No. 51/3/A, 51/7, 51/14, 51/18, 51/15, 51/21, 51/8, 51/19 Village-Kalher, admeasuring 1068 Sq. mtr. area, lying, being and situate at Reti Bunder Road, Near Shilpa Hotel, Kalher, Tal. Bhiwandi, Dist.



बचत - २
क्र. २०५८५ २०२४
२०१५४

Thane, within the limits of Kalher Grampanchayat and within the limits of Registration District Thane and Sub-District of Bhiwandi and bounded as follows:

On or towards the East :

On or towards the West :

On or towards the South :

On or towards the North :

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

ALL THAT PREMISES bearing Flat No. 205, admeasuring about **590 Sq. Ft. (Built-up)** area, on **Second Floor**, in the said proposed Project Named "**PUSHTI PARK**" in the "**D-3**" Wing, situate at **Reti Bunder Road, Near Shilpa Hotel, Kalher, Tal. Bhiwandi, Dist. Thane** the land described in the Schedule written herein above.

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

SIGNED SEALED & DELIVERED

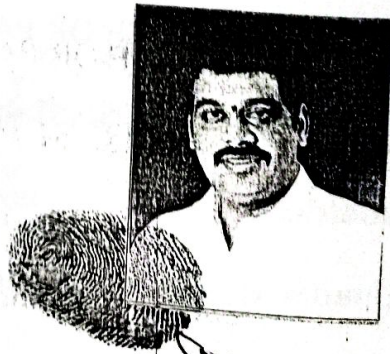
by the within named "**BUILDERS**"

M/S. PUSHTI ENTERPRISES

Through its Proprietor

MR. RAJU RAMBHAU GAJMAL

in presence of





श्री १०४ - ४
श. नं. १०४८५ २०२४
पिन २४५१४

1. Priya Sharma

2. ~~H. Singh~~

Hanuman Singh

SIGNED SEALED AND DELIVERED

by the within named "PURCHASERS"

MRS. MANISHA VIJAY SINGH



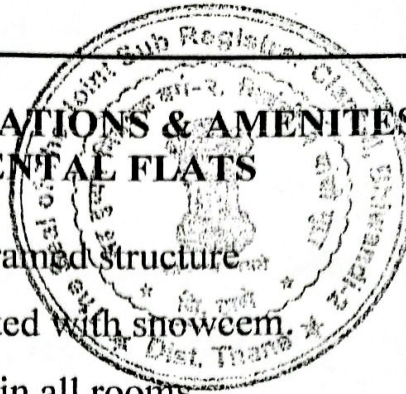
Manisha

in presence of

1. Priya Sharma

2. ~~H. Singh~~

**GENERAL SPECIFICATIONS & AMENITIES
FOR RESIDENTIAL FLATS**



ख. नं.	१०९८	१०२४
पत्र	२०	५४

1. Building will be R. C. C. framed structure.
2. External side of walls painted with showem.
3. 2" X 2" tiles with skirting in all rooms.
4. Coloured glazed tiles in bath & W. C. flooring and dado.
5. Loft over W. C. and bath in each flat for storage.
6. Loft over raised cooking platform with sink in kitchen.
7. Main door Waterproof Ply & Sunmaica
8. All Windows Powder Coating Sliding Fitting
9. Water supply for overhead tank in toilet and bath.
10. Approved quality sanitary pieces and fittings.
11. Concealed electric fittings with adequate points.
12. Meter box to every flat.
13. Lift.

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

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

ग्राम पंचायत काल्हेर

फोन : (०२५२२ - २७७०७९)

मु.पो.काल्हेर, ता. भिवंडी, जि. ठाणे.

Gram Panchayat Kalher

दिनांक: २५/०२/२०१८

जावक क्र. ३०४९/२०१८



प्रती,
में. पुष्ठी इंटरप्रायझेस
काल्हेर

विषय:- बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला

दाखला लिहून देण्यात येत आहे कि, पुष्ठी इंटरप्रायझेस यांनी काल्हेर ग्रामपंचायत हद्दीमधील सर्वे क्र. ५१/३/अ,७,८,१०,१४,१५,१८,१९,२१ या जागेवर पुष्ठी पार्क मधील बिल्डिंग डी-३ या इमारतीचे बांधकाम मंजूर नकाशाप्रमाणे पुर्ण केले असून बांधकाम चांगल्या प्रतीचे असून सदर सदनिका वापरण्यास व राहण्यास योग्य आहे.

असा हा पुर्णत्वाचा दाखला आर्कीटेक्ट इंजिनियर श्री. सोमनाथ टी. नायक यांच्या दाखल्यावरुण दिला असे.



दस्तावेज - २	
द. क्र. १०५४८	२०१४
पाने २२१	५४

ग्राम विकास अधिकारी
ग्रामपंचायत काल्हेर
ता भिवंडी, जि ठाणे



बजट - ९
 क्र. १०५४८ / १०२४
 पाने २४५४

परवानगीचे तारखेपासून एक वर्षाचे आत बांधकामास सुरुवात करावी. तशी सुरुवात न केल्यास सदर परवानगी रद्द समजावी व नविन परवानगीसाठी अर्ज दाखल करावा.

१५. ज्या ठिकाणी पाण्याची जलवाहिनी जात असेल त्याचे वर बांधकाम करता कामा नये तसेच सदर जलवाहिनी पासून ५ फुट अंतर सोडून बांधकाम करावे,
१६. गोडाऊन बांधकामा समोरील रस्ते हे सार्वजनिक पंचायतीचे मालकीचे राहतील हे अर्जदार यांना मान्य आहे असे समजून हा नाहरकत परवाना दिला असे.
१७. गोडाऊन अगर इमारत यामध्ये कुठल्या प्रकारचे स्फोटक द्रव्य पदार्थ व रसायन अथवा ज्या पासून विषारु वायु उत्पन्न होईल. असे रसायन पदार्थ ठेवण्यात येऊ नये व अशा प्रकारचे पदार्थ अगर इतर साठा ठेवल्यास तो अनधिकृत समजून त्याबाबत होणाऱ्या परिणामास अर्जदार स्वतः जबाबदार राहिल.
१८. इमारतीचे अथवा गोडाऊनचे बांधकाम हे मुंबई आग्रा (भिवंडी) रोडचे मध्यबिंदू पासून १५० फुट आंतरापर्यंत जागा सोडून ग्रा.पं. रस्त्यापासून १५ फुट, जि.पं. रस्त्यापासून ३०फुट मार्जिन सोडून बांधकाम करावे.
 तसेच आपण ज्या व्याक्तिस भाड्याने अथवा विकत दिलेल्या गाळ्यामध्ये वरील प्रमाणे स्फोटक किंवा विषारी वायु उत्पन्न होईल असा माल ठेवल्यास अर्जदार यांनी मनाई करावी तसे न केल्यास भाडेकरू किंवा मालक जबाबदार राहिल. तसेच गोडावून मध्ये कोणताही व्यवसाय करावयाचा असल्यास त्यासाठी ग्रामपंचायतीची पूर्वपरवानगी घेण्यात यावी.
१९. इमारतीचे गोडाऊनचे बांधकाम पूर्ण झाल्यावर ग्रा. पं. कराची आकारणी झाल्याशिवाय इमारतीचे किंवा गोडाऊन किंवा गाळे भाड्याने देता कामा नये किंवा त्याची विक्री करता कामा नये.
२०. नकाशात (प्लानमध्ये) दर्शविल्याप्रमाणे बांधकाम करावे.
२१. बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर मुल्यांकन दाखल्यासह ग्रा.पं.कडे कर आकारणी साठी अर्ज एक महिन्याचे आत सादर करावा.
२२. अर्जात दर्शविल्याप्रमाणे गावठाण / स.न. ५१/३अ, ७, ८, १२, १५, १८, १९, २१ हि.त्र. मधील जागेत Green Land व Red Land च्या १०० फुट मापाचे घर / इमारत / बिनमजली / १०० मजली बांधणेस ना हरकत दाखला दिला असे.

सोबत नकाशाच्या (प्लानच्या).....(०६).....प्रती पाठवित आहे.

सदर परवानगी ग्रा.पं.कडे मध्ये आलेल्या अर्जासह व ग्रा.पंचायती
 वरून अर्जा अर्जा राहून परवानगी देण्यात येत असून सदर जागे
 संबंधी वाद इ.अ.म.व.च्या ल्याचे निवारण आपणास करावे वगैरे, सदर ल्या
 वरूनसाठी ग्रा.पंचायती नियमाप्रमाणे बांधकाम करण्यात येव.

वरील अटीचा भंग केल्यास परवानी (नाहरकत दाखला) रह करणेत येईल. व कलम ५२ खाली होणाऱ्या कार्यवाहीस पात्र राहावे लगेल यांची नोंद घ्यावी.

दि. ११/०९/२०१०

ग्राम विकास अधिकारी
 ग्रामपंचायत काल्हेर
 ता भिवंडी, जि ठाणे

सरपंच
 ग्रामपंचायत काल्हेर
 ता भिवंडी, जि ठाणे



खजाना - २
 क्र. १०५४८
 दि. २५/५४

TOTAL SHEET - 1

STAMP OF APPROVAL OF PLANS.

सदर प्लॅन मॉजे काल्हेर येथील अर्जे क्र. पु३/३अ, ७, ८, १३, १५, १८, १९, २१ यांमध्ये प्लॅन -
 मजले लहान पार मजले बांधकामाल पदपानगी मासिक स्वभा दि. २६/०८/१९७० ये द्राप क्रमांक
 ३३/२२५ अन्वये प्लॅन भैजुर करपास आला आहे. असे.



[Signature]
 ग्राम विकास अधिकारी
 ग्रामपंचायत काल्हेर
 ता भिवंडी, जि ठाणे

[Signature]
 सरपंच
 ग्रामपंचायत काल्हेर
 ता भिवंडी, जि ठाणे

DESCRIPTION OF PROPOSAL & PROPERTY

PROPOSED DEVELOPMENT OF RESIDENTIAL & COMMERCIAL BUILDING ON
 LAND BEARING S.R.NO. - 61/3 A, 61/7, 51/13, 51/1B, 51/15, 51/21, 51/6, 51/19
 AT VILLAGE - KALHER, TAL. BHIVANDI, DIST. THANE

NAME & SIGNATUR DEVELOPERS

" PUSHTI PARK " PROJECT BY
 PUSHTI ENTERPRISES

SIGNATURE & ADDRESS OF ARCHITECT



SOMNATH T. NAIR
 ARCHITECT
 TMB/TP/18, B/100/3, WAKH/1/17/19, A/11/1/3/20



बवड - २
न. क्र. १०५४८
पाले २६/५४



महाराष्ट्र शासन

तहसीलदार व कार्यकारी दंडाधिकारी, भिवंडी यांचे कार्यालय.

पत्रव्यवहाराचा पत्ता : जुना जकात नाका, आया रोड भिवंडी, ता. भिवंडी, जि. ठाणे. ४२१३०२

दुरध्वनी क्र. ०२५२२ - २५७३५३ ई-मेल : tahbhiwandi@gmail.com

दि. ०१/०६/२०२२

क्र. महसूल/क. १/टे. १०/४२ब/आकारणी/एसआर-१५८/२०२२/५०११

प्रति,

तलाठी साज्ञा काल्हेर
ता. भिवंडी, जि. ठाणे

विषय:- जमीनीचा रुपांतरित कर व अकृषिक आकारणीची रक्कम शासन जमा करून घेऊन जमिनीच्या वापरात बदल करणेबाबत...

संदर्भ:- १) श्री. श्रावण गणपत म्हात्रे व इतर यांचे कु.मु.धा. तर्फे में. पुष्ठी इंटरप्रायजेस तर्फे प्रो. श्री. राजु रामभाऊ गजमल रा. काल्हेर, ता. भिवंडी, जि. ठाणे यांचा दि. १६/०३/२०२२ रोजीचा अर्ज.

२) महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम, १९६६ चे कलम ४२(ब).

३) मा. जिल्हाधिकारी ठाणे यांचेकडील परिपत्रक क्रमांक महसूल/क-१/टे-१/२/रु. कर/अ. आकारणी/परिपत्रक -१/१७, दिनांक १६.०३.२०१७

४) मा. जिल्हाधिकारी ठाणे यांचेकडील पत्र क्रमांक महसूल/क-१/टे-१,२/कावि-०७/२०१७, दिनांक २४.०७.२०१७



अर्जदार जमीनमालक / विकासक श्री. श्रावण गणपत म्हात्रे व इतर यांचे कु.मु.धा. तर्फे में. पुष्ठी इंटरप्रायजेस तर्फे प्रो. श्री. राजु रामभाऊ गजमल रा. काल्हेर, ता. भिवंडी, जि. ठाणे. यांनी महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम, १९६६ चे कलम ४२ (ब) सुधारीत तरतुदीप्रमाणे मौजे काल्हेर, ता. भिवंडी, जि. ठाणे येथील खालील तपशिलाच्या जमीनीचा रुपांतरित कर व अकृषिक आकारणीची रक्कम शासन जमा करून घेऊन जमिनीच्या वापरात बदल करणेस परवानगी मिळणेबाबत संदर्भिय क्रमांक १ कडील अर्जान्वये विनंती केली आहे.

जमीनीचा तपशील
मौजे काल्हेर, ता. भिवंडी

स.नं./ हि.नं.	एकूण क्षेत्र (चौ.मी.)	पैकी क्षेत्र (चौ.मी.)	भुधारणा पद्धती	भोगवटदाराचे नाव	इतर हक्क
५१/२	२८०	२८०	वर्ग.१	प्रदीप विश्वनाथ पाटील व इतर-१७	निरंक
५१/३/अ	१४८०	१४८०	वर्ग.१	श्रावण गणपत म्हात्रे व इतर-५	निरंक
५१/४	३५०	३५०	वर्ग.१	काशीनाथ हेंदरपाटील व इतर	निरंक
५१/७	१००	१००	वर्ग.१	कबीर धोंडू पाटील व -५	निरंक
५१/८	४८०	४८०	वर्ग.१	रामलाल गणपत पाटील व इतर-१३	निरंक
५१/१०	१००	१००	वर्ग.१	छत्रपती परशुराम पाटील व इतर-२	निरंक
५१/१४	२५०	२५०	वर्ग.१	कबीर धोंडू पाटील-५	निरंक



व. नं. १०५४८ २०२३
पान २७५४

५१/१५	३८०	३८०	वर्ग.१	रामलाल गणपत पाटील व इतर-१३	निरंक
५१/१८	३००	३००	वर्ग.१	कबीर धोंडू पाटील-५	निरंक
५१/१९	३३०	३३०	वर्ग.१	रामलाल गणपत पाटील व इतर-१३	निरंक
५१/२१	१५०	१५०	वर्ग.१	रामलाल गणपत पाटील व इतर-१३	निरंक
एकुण क्षेत्र		४२००-०० चौ.मी.			

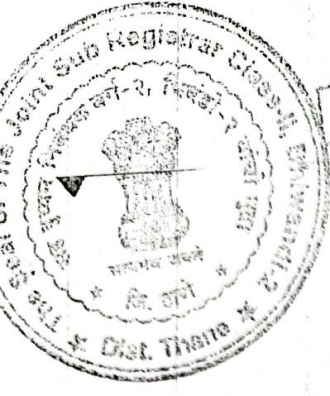
उपरोक्त जमीन ही मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण या नियोजन प्राधिकरणाच्या अंतर्गत येत आहे. मुंबई महानगर विकास प्राधिकरणामार्फत भिवंडी परिसर अधिसूचित क्षेत्रासाठी सुधारीत प्रारूप विकास योजना २००८-२०२८ प्रसिध्द करण्यात आलेली आहे. उप नियोजक, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, उप प्रादेशिक कार्यालय ठाणे यांचेकडील क्र. एस आर ओटी/ भिपअक्ष/२५०३/नाहदा/मौ.काल्हेर/२८९/२०१९, दि. ०१/०२/२०१९ रोजीचा झोन दाखल्यानुसार उक्त जमीन ही रहिवास परिमंडळ, आरक्षण क्र. एसएस-३७ (माध्यमिक शाळा), या वापर विभागात समाविष्ट आहे.

मा. जिल्हाधिकारी ठाणे यांनी त्यांचेकडील संदर्भिय क्रमांक ३ कडील परिपत्रकान्वये महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता (सुधारणा) अधिनियम, १९६६ चे कलम ४२(ब) च्या तरतुदीच्या अनुषंगाने कार्यवाही करणेबाबत तहसीलदार यांना प्राधिकृत करण्यात आले आहे. तसेच संदर्भिय क्रमांक ४ कडील पत्रान्वये रुपांतरित कर व अकृषिक कर वसूल करणेची कार्यवाही करुन अशा जमीनीचे अधिकार अभिलेखामध्ये अकृषिक प्रयोजनाकरीता" अशा नोंदी घेणेबाबत सुचना दिलेल्या आहेत.

मौजे काल्हेर, ता. भिवंडी या गावचा प्रमाणदर ०.१०.० (अक्षरी दहा पैस मात्र) इतका असून, नियोजन प्राधिकरणाकडील विकास योजनेनुसार सदर जमीनी ह्या रहिवास या वापर विभागात समाविष्ट आहे. जमीन वापर नकाशानुसार जमीनीच्या वापराबाबत महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ चे कलम ४७(अ) मधील तरतुदीनुसार उक्त जमीन मिळकतीची रुपांतरित कर व अकृषिक आकारणीची रक्कम अर्जदार यांनी खालीलप्रमाणे चलनाने शासनाकडे जमा केली आहे.

रुपांतरित कर			अकृषिक आकारणी		
रक्कम रुपये	चलन क्रमांक	दिनांक	रक्कम रुपये	चलन क्रमांक	दिनांक
4200/-	GRN MH 00 1478277 202223M	05/05/2022	7560/-	GRN MH 00 1478679 202223M	05/05/2022

सदर जमीन मिळकतीची होणारी रुपांतरित कर व अकृषिक आकारणीची रक्कम अर्जदार यांनी वरीलप्रमाणे शासन जमा केलेली आहे. सबब, गाव अधिकार अभिलेख तपासून सदरची जमीन मिळकत भोगवटादार वर्ग-१ असल्याची खात्री करून महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम, १९६६ चे कलम ४२(ब) च्या तरतुदी तसेच मा. जिल्हाधिकारी ठाणे यांनी संदर्भिय क्रमांक ४ कडील पत्रान्वये दिलेल्या निर्देशाप्रमाणे उक्त जमीन मिळकतीच्या अधिकार अभिलेख पत्रकाच्या इतर हक्क सदरी " रहिवास अकृषिक प्रयोजनाकरीता" अशी नोंद घेउन गाव नमुना नं. ७/१२ व फेरफार उता-यासह अहवाल या कार्यालयाकडे सादर करावा.



ख न ड - २	
न. नं. १०५४८	१०२४
पाने २५५४	

अर्जदार यांना उक्त जमीनीवरील वापरात भविष्यात बदल झाल्यास, अशा बदलास वापराच्या प्रयोजनार्थ अधिनियमात तरतूद केलेप्रमाणे आकारणीची रक्कम अदा करणे अर्जदार जमीनमालक/विकासक यांचेवर बंधनकारक राहिल.

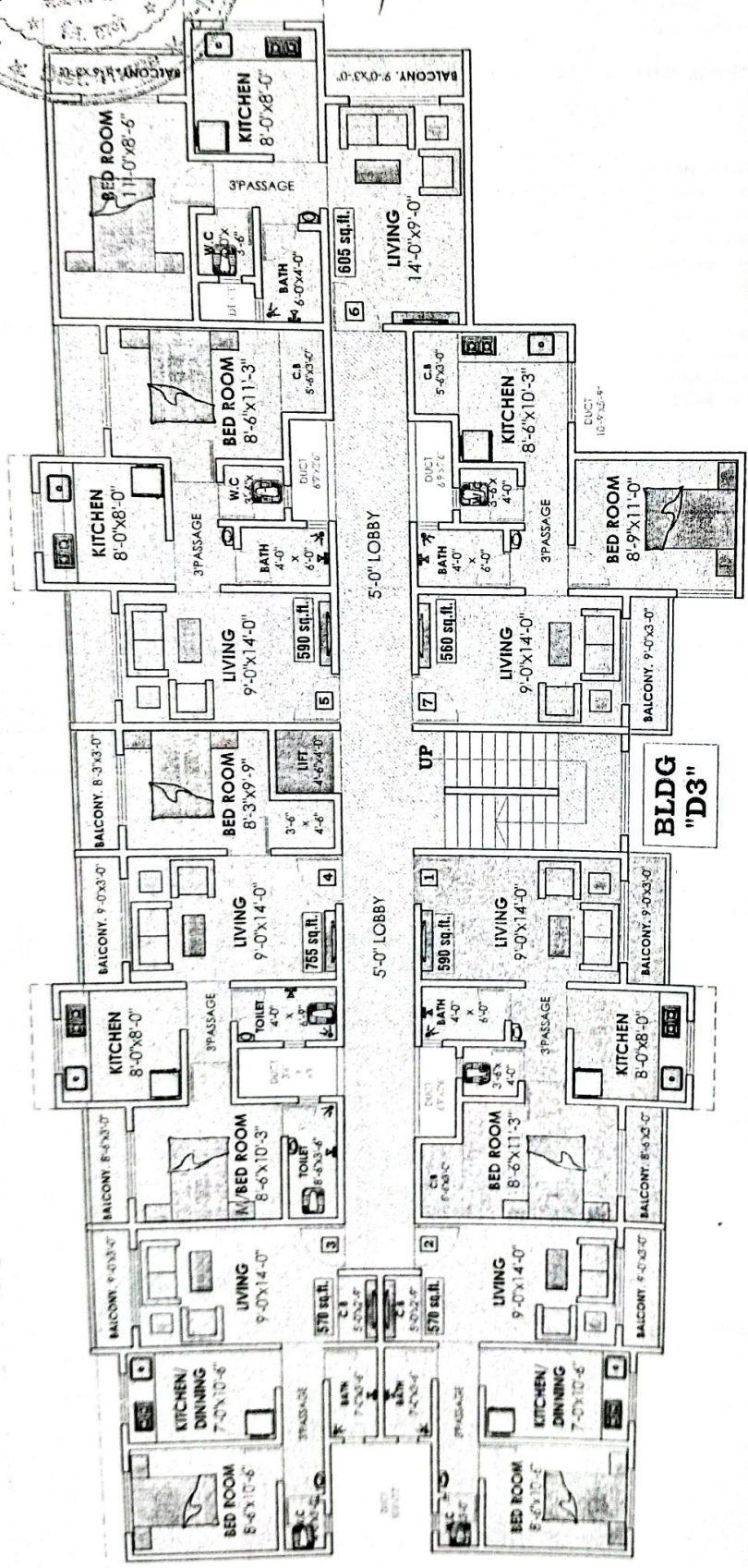
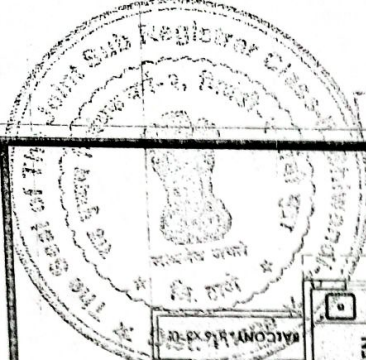
सही/-XXX
(अधिक पाटील)
तहसीलदार, भिवंडी.

प्रत:- १)अप्पर तहसीलदार (अकृषिक) भिवंडी

- २/- वरील जमीन मिळकतीवर पुर्वीच बांधकाम झाल्याचे आढळून आल्यास महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ नुसार कार्यवाही करणेत यावी.
- २) श्री. श्रावण गणपत म्हात्रे व इतर यांचे कृ.मु.धा, तर्फे में. पुष्टी इंटरप्रायजेस तर्फे प्रो. श्री. राजु रामभाऊ गजमल रा. काल्हेर, ता. भिवंडी, जि. ठाणे. यांना माहितीसाठी.



(अधिक पाटील)
तहसीलदार, भिवंडी.



20' INTERNAL ROAD

BLDG. 'D3' TYPICAL FLOOR PLAN AREA

FLAT NO.	TYPE	SALE AREA	FLAT NO.	TYPE	SALE AREA
101 TO 401	1 BHK	590 SQ.FT	105 TO 405	1 BHK	590 SQ.FT
102 TO 402	1 BHK	570 SQ.FT	106 TO 406	1 BHK	605 SQ.FT
103 TO 403	1 BHK	570 SQ.FT	107 TO 407	1 BHK	560 SQ.FT
104 TO 404	2 BHK	755 SQ.FT			

BLDG NO. "D3" " PUSHTI PARK " TYPICAL FLOOR PLAN (1ST TO 4TH)

PROPOSED RESIDENTIAL CUM COMM. COMPLEX ON SHOWING PLOT SURVEY OF VILL. KALHER PIPE LINE ROAD BHIWANDI THANE.



Handwritten signature or mark.

गोपनीय निवेदन क्रमांक १६१/२०१९, दिनांक ०९ मार्च २०१९
खण्ड - ब

स्वयं साक्षात्कार सूची (Self-Declaration)

श्री. देवेंद्र वें. देवेंद्र
कोटा पोस्ट ऑफिस
कोटा

श्री. लि. देवेंद्र श्री./श्रीमती/मैसर्स विजय लक्ष्मी वाळू,

सहकार :- वाळू भिवंडी

वय वर्ष :- २६ आधार क्रमांक असल्यास :- वापार

श्री. लि. देवेंद्र श्री./श्रीमती/मैसर्स मनिषा विजय सिंह,

सहकार :- वापार इलेट, ठाण

वय वर्ष :- ३६ आधार क्रमांक असल्यास :- वापार माकरी

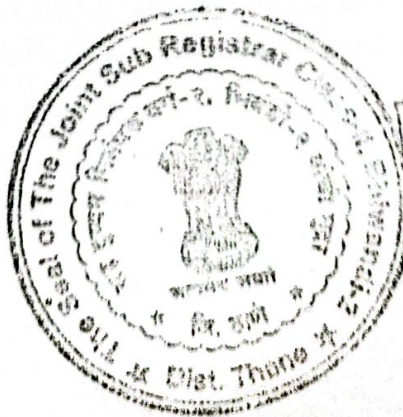
मादारे घोषित करतो/करते, की, मी स्वयं साक्षात्कारित (Self Attested) केलेल्या प्रति
मुळ कागदपत्राच्या सत्य प्रती आहे. त्या खांट्या असल्याचे आढळून आल्यास, भावतांद बंद
सहित आणि महाराष्ट्र संघी अधिनियम १९०३ किंवा संबंधीत कायद्यानुसार माझ्याकडून खटला
भरला जाईल व त्यावेळी मी शिक्षेस पात्र राहीन, यांची मला पुर्ण जाणीव आहे.

लि. देवेंद्र सही :- [Signature]

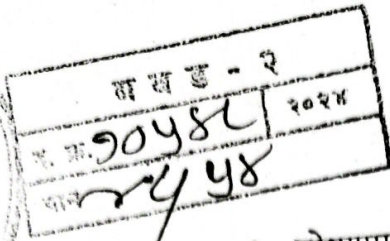
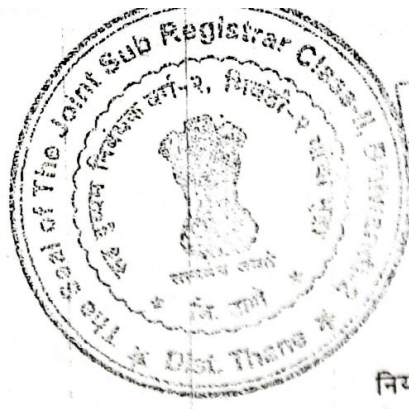
लि. देवेंद्र सही :- [Signature]

टिक्राय भिवंडी

दिनांक :- ३१/०३/२०१९



खण्ड - २
श. क्र. १०५४८ / २०१९
पाने ००/५४



घोषणापत्र/शपथपत्र

मी/आम्ही खालील सही करणार मा. नोंदणी महानिरीक्षक व मुद्रांक नियंत्रण, म.रा.पुणे यांचे दि. ३०/११/२०१३ रोजीचे परिपत्रक वाचुन असे घोषित करता की, नोंदणीसाठी सादर केलेल्या दस्तावेजामधील मिळकत ही फसवणुकीद्वारे अथवा दुबार विक्री होत नाही याचा आम्ही अभिलेख शोध घेतलेला आहे दस्तातील लिहून देणार/कुलमुखत्यारधारक हे खरे असुन याची आम्ही स्वतः खात्री करून या दस्तासोबत दोन प्रत्यक्ष ओळखणारे इसम स्वाक्षरी साठी घेवून आलो आहे.

सादर नोंदणीचा दस्तावेज निष्पादीत करताना नोंदणी प्रक्रियेनुसार आमच्या जबाबदारीने मी/आम्ही दस्तातील मिळकतीचे मालक/वारस हक्कदार/कब्जेदार हितसंबंधीत व्यक्ती याची मालकी टायटल तसेच मिळकतीचे मालकाने नेमुन दिलेल्या कुलमुखत्यारधारक लिहून देणार हे हयात आहेत व उक्त कुलमुखत्यारपत्र अदयापाही अस्तित्वात आहे व ते आजपावेतो रद्द झालेले नाही याची मी/आम्ही खात्री देत आहोत. तसेच सादरणी मिळकत शासन मालकीची नाही व मिळकतीतील इतर हक्क, तर्ज, वॉक, घोळा, विकसन वोजे, शासन वोजे व कुलमुखत्याधारकांनी केलेले व्यवहाराच्या अधीन राहून आम्ही आमचा आर्थिक व्यवहार पूर्ण करून दस्ताऐवज साक्षीदार समक्ष निष्पादीत केलेला आहे.

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

स्थावर मिळकतीपती राख्या होत असलेली फसवणुक/वनावर्तीकरण/संगणमत व त्याअनुषंगाने पोलिस स्टेशनमध्ये दाखल होत असलेले गुन्हे हे माझ्या दस्तऐवजातील मिळकती विपयी होउ नवे म्हणून नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८२ नुसार मी/आम्ही घोषणापत्र लिहून देत आहोत. भविष्यात मी आम्ही नोंदणीसाठी आलेल्या व्यवहारात कायदानुसार मुद्रांक शुल्क किंवा नोंदणी पती लावली गेली असल्यास अथवा नोंदणी अधिनियम अधिनियम १९०८ चे कलम ८२ नुसार कोणत्याही प्रकारचा कायदेशिर प्रश्न उदभवल्यास त्यास मी/आम्ही व दस्ताऐवजातील सर्व निष्पादक व ओळख देणार जबाबदार राहणार आहेत याची आम्हारा पूर्ण कल्पना आहे.

त्यामुळे मी/आम्ही नोंदणी प्रक्रियेमध्ये कोणत्याही प्रकारचे गुन्हा घडणारे कृत्य केलेले नाही. जर भविष्यात कायदानुसार कोणताही गुन्हा घडल्यास मी/आम्ही नोंदणी अधिनियम अधिनियम १९०८ चे कलम ८३ व भारतीय दंड संहिता १८६० मधील नमुद अगलेल्या ७ धर्माच्या शिक्केस आम्ही पात्र राहणार आहोत याची मला/आम्हाला पूर्णपणे जाणीव आहे. त्यामुळे हे घोषणापत्र दस्त्याचा भाग म्हणून जोडत आहोत.

लिहून देणार

लिहून देणार

351/10548
दस्तावेज क्रमांक: 10548/2024

दस्तावेज क्रमांक: बवड2 /10548/2024
बाजार मूल्य: रु. 18,36,805/-
भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु. 1,27,500/-

दस्त गोषवारा भाग-1

बवड2

दस्त क्रमांक: 10548/2024

मोबदला: रु. 21,24,000/-

दु. नि. सह. दु. नि. बवड2 यांचे कार्यालयात
श. क्र. 10548 वर दि. 31-07-2024
रोजी 10:01 म.पू. वा. हजर केला.

पावती: 11948

पावती दिनांक: 31/07/2024

सादरकरणाचे नाव: मनिषा विजय सिंह

नोंदणी फी

रु. 21240.00

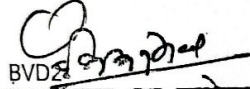
दस्त हाताळणी फी

रु. 1080.00

पृष्ठांची संख्या: 54

दस्त हजर करणाऱ्याची सही:

एकूण: 22320.00


BVD2

इंद्रवदन अ. सोनवणे

सह दुय्यम निबंधक (वर्ग-२)
दस्तावेज प्रकार: खरेदीखत
भिवंडी क्र. २, जि. ठाणे

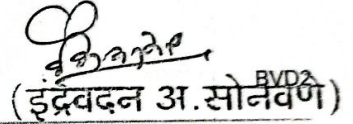
मुद्रांक शुल्क: (दोन) कोणत्याही नगरपालिका किंवा नगर पंचायत किंवा स्थालगत असलेल्या कोणत्याही कटक क्षेत्राच्या हद्दीत किंवा मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्रा. धिकरणाच्या हद्दीत असलेल्या कोणत्याही ग्रामीण क्षेत्रात, किंवा मुंबई मुद्रांक (मालमत्तेच्या प्रत्यक्ष बाजार मूल्याचे निधारण) नियम, 1995 अन्वये प्रकाशित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

शिक्का क्र. 1 31 / 07 / 2024 10 : 01 : 36 AM ची वेळ: (सादरीकरण)

शिक्का क्र. 2 31 / 07 / 2024 10 : 02 : 32 AM ची वेळ: (फी)

प्रतिज्ञा पत्र

" सादर दस्तऐवज हा मनिषा विजय कायदा १९०८ अंतर्गत असलेल्या तरतुदीनुसार व नोंदणीस बांधिल केलेला आहे, " दस्तावेजातील संपूर्ण मजकूर, निष्पादक, संपादन व सोबत जोडलेल्या कागदपत्रांची सत्यता तपासला आहे. दस्तावेजाची सत्यता, वैधता कायदेशीर बाबीसाठी दस्त निष्पादक व कबुलीधारक हे संपूर्ण जबाबदार राहतील. दस्तावेजातील जोडलेले कागदपत्रे, कुळमुखत्यारपत्र, व्यक्ती इत्यादी बनावट आढळून आल्यास यांचे संपूर्ण जबाबदारी निष्पादकाची राहिल


इंद्रवदन अ. सोनवणे BVD2

सह दुय्यम निबंधक (वर्ग-२)
भिवंडी क्र. २, जि. ठाणे


निबंधक

निबंधक वेपारी :



बवड - २
श. क्र. 10548 / 2024
पावती 11948

दस्त क्रमांक : ववड2/10548/2024
दस्ताचा प्रकार :- खरेदीखत

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	ठसा प्रमाणित
1	नाव:मनिषा विजय सिंह पत्ता:प्लॉट नं: 1656, , माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: रोड नं. 16, पंचपरमेश्वर मंदिर मार्गे, अंबिका नगर, वागले इस्टेट, ठाणे प, रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे. पॅन नंबर:ETAPS4159D	लिहून घेणार वय :-36 स्वाक्षरी:-		
2	नाव:मे. पुष्टी इंटरप्रायझेस तर्फे प्रो.प्रा. राजू रामभाऊ गजमल यांच्या तर्फे कबुली जवाब देणार तेजस लक्ष्मण वाव्हळ पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: पाईप लाईन नं. 230, श्रावणी रेसिडेन्सी जवळ, रेतीबंदर रोड, काल्हेर, भिवंडी, रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे. पॅन नंबर:AIRPG9445N	लिहून देणार वय :-26 स्वाक्षरी:-		

वरील दस्तऐवज करून देणार तथाकथीत खरेदीखत चा दस्त ऐवज करून दिल्याचे कबुल करतात.
शिक्षा क्र.3 ची वेळ:31 / 07 / 2024 10 : 04 : 08 AM

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

Sr. No.	Type of Party & Name	Date & Time of Verification with UIDAI	Information received from UIDAI (Name, Gender, UID, Photo)
1	लिहून घेणार मनिषा विजय सिंह	31/07/2024 10:04:25 AM	मनिषा विजय सिंह F 1268064173470277632
2	मे. पुष्टी इंटरप्रायझेस तर्फे प्रो.प्रा. राजू रामभाऊ गजमल यांच्या तर्फे कबुली जवाब देणार तेजस लक्ष्मण वाव्हळ	31/07/2024 10:04:39 AM	वाव्हळ तेजस लक्ष्मण M 1195260707018924032

शिक्षा क्र.4 ची वेळ:31 / 07 / 2024 10 : 04 : 40 AM

PWD
(इंद्रवदन अ.सोनवणे)



ववड - २
द. क्र. १०५४८ / २०२४
पाने ५४१५४

Sr. No.	Purchaser Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Dist. Thane Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1	MANISHA V SINGH eChallan	69103332024073019576	MH006010054202425E	127500.00	SD	0003288775202425	31/07/2024
2	MANISHA V SINGH eChallan		MH006010054202425E	21240	RF	0003288775202425	31/07/2024
3	DHC		0724301116470	1080	RF	0724301116470D	31/07/2024

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

प्रमाणित करण्यात येते की या दस्तामध्ये Know Your Rights as Registrants

10548 / 2024

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

For feedback, please write to us at feedback@maharashtra.gov.in

सह दुय्यम निबंधक वर्ग २ भिवंडी क्र. २
दिनांक ३१ माहे जुलै सन २०२४