

339/2506

पावती

Original/Duplicate

Monday, February 26, 2024

नोंदणी क्र.: 39म

5:15 PM

Regn.: 39M

पावती क्र.: 2895 दिनांक: 26/02/2024

गावाचे नाव: अडिवळी ढोकळी

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: उहन3-2506-2024

दस्तऐवजाचा प्रकार : डेव्हलपमेंट अॅग्रीमेंट

सादर करणाऱ्याचे नाव: मे डावखर इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा लि तर्फे संचालक संतोष सोपान डावखर यांच्या तर्फे कबुली जबाबा करिता प्रवीण महादेव निर्गुण

नोंदणी फी

रु. 30000.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 1600.00

पृष्ठांची संख्या: 80

एकूण:

रु. 31600.00

आपणास मूळ दस्त, थंबनेल प्रिंट, सूची-२ अंदाजे

5:35 PM ह्या वेळेस मिळेल.

Sub Registrar Ulhasnagar 3

बाजार मुल्य: रु.97430000/-

मोबदला रु.101543500/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 5077200/-

सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२  
उल्हासनगर क्र-३

1) देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: रु.1600/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 0224233315513 दिनांक: 26/02/2024

बँकेचे नाव व पत्ता:

2) देयकाचा प्रकार: eChallan रक्कम: रु.30000/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH016214120202324E दिनांक: 26/02/2024

बँकेचे नाव व पत्ता:



सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि.उल्हासनगर 3

26/02/2024

दस्त क्रमांक : 2506/2024

नोदणी :

Regn:63m

## गावाचे नाव : अडिवळी ढोकळी

(1) विलेखाचा प्रकार	डेव्हलपमेंट अॅग्रीमेंट
(2) मोबदला	101543500
(3) बाजारभाव(भाडेपट्ट्याच्या वावतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)	97430000
(4) भू-मापन, फोटोहिस्सा व धरक्रमांक(असल्यास)	1) पालिकेचे नाव: कल्याण-डोंबिवली इतर वर्णन : इतर माहिती: मौजे-अडिवळी ढोकळी, ता-अम्बरथ, जि-ठाणे, येथील सं न 35/1/1 क्षेत्र-0.16.50 पो ख-0.01.50 आकार-1.93, सं न 35/1/2 क्षेत्र-0.16.40 पो ख-0.01.60 आकार-1.97, सं न 36/1/1 क्षेत्र-0.12.00 पो ख-0.01.50 आकार-0.30, सं न 36/1/2 क्षेत्र-0.20.00 पो ख-0.02.50 आकार-0.41, या पैकी 0.17.0 हे. आर चौ मि (( Survey Number : 35/1/1 AND OTHER ; ))
(5) क्षेत्रफळ	1) 0.5500 हेक्टर . आर
(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:-जगन्नाथ बाजाराम उर्फ बजरंग उर्फ बाळाराम राऊत वय:-62; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं:- द्वारली, कल्याण, रोड नं:- कल्याण, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421306 पॅन नं:- APMPR3568K 2): नाव:-दत्तात्रय बाजाराम उर्फ बजरंग उर्फ बाळाराम राऊत वय:-80; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं:- द्वारली, रोड नं:- कल्याण, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421306 पॅन नं:- APKPR9243K 3): नाव:-प्रमोद जगन्नाथ राऊत वय:-38; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं:- द्वारली, रोड नं:- कल्याण, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421306 पॅन नं:-AVAPR4347Q 4): नाव:-वैभव जगन्नाथ राऊत वय:-32; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं:- द्वारली, रोड नं:- कल्याण, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421306 पॅन नं:-BIOPR2940F 5): नाव:-मयूर दत्तात्रय राऊत वय:-37; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं:- द्वारली, रोड नं:- कल्याण, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421306 पॅन नं:-BEBPR0946C 6): नाव:-महेश दत्तात्रय राऊत वय:-31; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं:- द्वारली, रोड नं:- कल्याण, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421306 पॅन नं:-CLOPR5710H
(8) दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-मे डावखर इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा लि तर्फे संचालक संतोष सोपान डावखर यांच्या तर्फे कुबुली जवावा करिता प्रवीण महादेव निर्गुण वय:-39; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं:- २३००, लोढा एरिस्टो, रोड नं:- माडी बाडा, ठाणे, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421303 पॅन नं:-AADCD3567H
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	26/02/2024
(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	26/02/2024
(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ	2506/2024
(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	5077200
(13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
(14) शेर	



सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२  
उल्हासनगर क्र-३

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

मुल्यांकनाची आवश्यकता नाही कारण अभिनिर्णीत दस्त कारणाचा तपशील अभिनिर्णीत दस्त

मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :-

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



**CHALLAN**  
MTR Form Number-6



GRN	MH016214120202324E	BARCODE					Date	26/02/2024-12:05:32	Form ID		
Department	Inspector General Of Registration			Payer Details							
Type of Payment	Registration Fee Ordinary Collections IGR			TAX ID / TAN (If Any)							
Office Name	ULH3_ULHASNAGAR 3 JT SUB REGISTRAR			PAN No.(If Applicable)	AADCD3567H						
Location	THANE			Full Name	Davakhar Infrastructure Pvt Ltd						
Year	2023-2024 One Time			Flat/Block No.	Survey No 35/1/1, 35/1/2, 36/1/1 and 36/1/2 area						
Account Head Details			Amount In Rs.	Premises/Building	0-55-0 HRP Vill. Adivali-Dhokali, Tal Ambernath						
0030063301	Amount of Tax		30000.00	Road/Street	Malang Road						
				Area/Locality	Thane						
				Town/City/District							
				PIN		4	2	1	3	0	6
				Remarks (If Any)	SecondPartyName=Jagnath Raut-						
				Amount In	Thirty Thousand Rupees Only						
				Words							
Total			30,000.00								
Payment Details				FOR USE IN RECEIVING BANK							
STATE BANK OF INDIA				Bank CIN	Ref. No.	00040572024022663298	IK0CQRVWA0				
Cheque-DD Details				Bank Date	RBI Date	26/02/2024-12:24:06	Not Verified with RBI				
Name of Bank				Bank-Branch		STATE BANK OF INDIA					
Name of Branch				Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll					

Department ID :

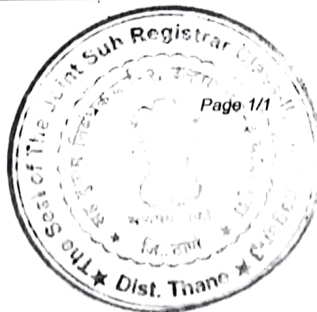
Mobile No. : 8652277796

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

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

**Challan Defaced Details**

Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	Userid	Defacement Amount
1	(IS)-339-2506	0008591509202324	26/02/2024-17:15:22	IGR130	30000.00
Total Defacement Amount					30,000.00



उद्दन - ३	
२५०६	२०२४
१२०	

Print Date 26-02-2024 05:59:47

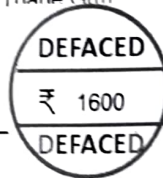


**D**ocument **H**andling **C**harges  
Inspector General of Registration & Stamps

### Receipt of Document Handling Charges

PRN	0224233315513	Receipt Date	26/02/2024
-----	---------------	--------------	------------

Received from DAVAKHAR INFRASTRUCTURE PVT LTD, Mobile number 8652277796, an amount of Rs.1600/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered on Document No. 2506 dated 26/02/2024 at the Sub Registrar office Joint S.R. Ulhasnagar 3 of the District Thane Gm



### Payment Details

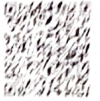
Bank Name	IBKL	Payment Date	23/02/2024
Bank CIN	10004152024022314485	REF No.	2888220506
Deface No	0224233315513D	Deface Date	26/02/2024

This is computer generated receipt, hence no signature is required.



उत्तर - ३  
२५/०२/२०२४  
२/२०

CHALLAN  
MTR Form Number-6



GRN	MH016214120202324E	BARCODE			Date	26/02/2024 12:05:32	Form ID		
Department	Inspector General Of Registration			Payer Details					
Type of Payment	Registration Fee Ordinary Collections IGR			TAX ID / TAN (If Any)					
Office Name	ULH3_ULHASNAGAR 3 JT SUB REGISTRAR			PAN No (If Applicable)	AADY03567H				
Location	THANE			Full Name	Davakar Infrastructure Pvt Ltd				
Year	2023-2024 One Time			Flat/Block No.	Survey No 35/1/1, 35/1/2, 35/1/1 and 35/1/2 area				
Account Head Details		Amount In Rs.	Premises/Building	G-55-0 HRP - Vill. Arwahi-Dwarka, Tal. Ambarnath					
0030063301	Amount of Tax	30000.00	Road/Street	Malang Road					
			Area/Locality	Thane					
			Town/City/District						
			PIN	4	2	1	3	0	6
			Remarks (If Any)	Second Party Name: Jagnath Paul					
			Amount In Words	Thirty Thousand Rupees Only					
Total	30,000.00								
Payment Details	STATE BANK OF INDIA			FOR USE IN RECEIVING BANK					
Cheque-DD Details				Bank CIN	Ref. No.	00040572024022653298			IK00COR/WAO
Cheque/DD No.				Bank Date	Ref Date	26/02/2024-12:24:05	Not Verified with RBI		
Name of Bank				Bank Branch	STATE BANK OF INDIA				
Name of Branch				Serial No. / Date	Not Verified with Serial				

Department ID: \_\_\_\_\_ Mobile No: 8652277755  
 NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for non-registered document.  
 नॉट वॉलड फॉर नॉन-रिजिस्टर्ड डॉक्युमेंट. केवळ सब रजिस्ट्रार ऑफिससाठी वैध आहे. नॉन-रिजिस्टर्ड डॉक्युमेंटसाठी वैध नाही.

*Stamp*



3114-3	
2406	3028
3	10

मुद्रांक जिल्हाधिकारी ठाणे (ग्रामिण) यांचे समोर  
महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियमाचे अंतर्गत कलम 31 खालिल आदेश  
अर्जदार :- मे. डावखर इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रायव्हेट लिमिटेड

जा.क्र. अभिनिर्णय / प्र.क्र.718/23/5851/2023  
सह जिल्हा निबंधक वर्ग-1 तथा मुद्रांक जिल्हाधिकारी,  
ठाणे (ग्रामिण) यांचे कार्यालय, जिल्हा रोजगार व  
स्वयंरोजगार मार्गदर्शन केंद्र, पहीला मजला,  
जिल्हाधिकारी कार्यालय आवार, ठाणे (पश्चिम)  
दिनांक :- ०८/12/2023

1/- दस्तातील महिती पुढील प्रमाणे,

संलेखाचा प्रकार	डेव्हलपमेंट अॅग्रीमेंट
संलेख लिहून देणार	जगन्नाथ बजाराम उर्फ बजरंग उर्फ बाळाराम राऊत व इतर 5
संलेख लिहून घेणार	मे. डावखर इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रायव्हेट लिमिटेड
मिळकतीचे वर्णन	स.नं./ हि.नं.35/1/1, 35/1/2, 36/1/1, 36/1/2, एकूण क्षेत्र.0-72-00 हे.आर.प्र. पैकी 0-55-00 हे.आर.प्र., मौजे आडिवली ढोकळी, ता. अंबरनाथ, जि. ठाणे

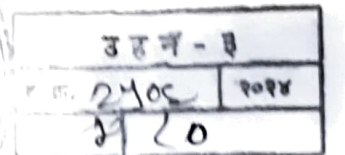
2/- प्रस्तुत अर्जदार यांनी महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियमाचे अंतर्गत कलम 31पोटनियम (1) मधील तरतुदी नुसार मुद्रांक जिल्हाधिकारी, ठाणे(ग्रामिण) यांचेकडे दिनांक 24/11/2023 रोजी अभिनिर्णय करण्याकरीता ऑन लाईन अर्ज या कार्यालयात दिनांक 24/11/2023 रोजी सादर केला आहे. अर्जासोबत निष्पादित न केलेले डेव्हलपमेंट अॅग्रीमेंट प्रारूप व इतर कागदपत्रे ऑनलाईनव्दारे सादर केली असून,संलेखातील मुद्रांकाबाबत अभिनिर्णय मिळण्यासाठी विनती केली आहे. त्यांनी अभिनिर्णय फी रु.100/- ई चलनाव्दारे GRN NO. MH011413477202324E अन्वये दिनांक 24/11/2023 रोजी शासनाच्या लाभात जमा केली आहे.

3/-अर्जदार यांनी प्रस्तुत डेव्हलपमेंट अॅग्रीमेंट संलेखावर किती मुद्रांक शुल्क आकारता येईल. या प्रयोजनार्थ अर्जा सोबत उक्त अधिनियमातील कलम 31(2) नुसार खालील कागदपत्रे सादर केली आहेत.

- अ) महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियमाचे अंतर्गत कलम 31(2) नुसार प्रतिज्ञापत्र  
ब) डेव्हलपमेंट अॅग्रीमेंट चे प्रारूप

4/-विषयांकित दस्तातील विषय वस्तु असलेल्या मिळकतीवर मुद्रांक शुल्क निर्धारण करणे करिता दाखल केलेल्या डेव्हलपमेंट अॅग्रीमेंट मधील स.नं./हि.नं.35/1/1,35/1/2,36/1/1,36/1/2, एकूण क्षेत्र.0-72-00 हे.आर.प्र. पैकी 0-55-00 हे.आर.प्र., मौजे आडिवली ढोकळी, ता. अंबरनाथ, जि. ठाणे.

5/- दस्तातील मिळकतीचे साहाय्यक नगररचनाकार यांनी दि.30/11/2023 रोजी रक्कम रु.9,74,30,000/- इतके बाजारमुल्य निश्चित केले आहे. मोबदला रक्कम रु.10,15,43,500/- आहे. बाजारमुल्य रक्कमेपेक्षा मोबदला रक्कम जास्त असल्याने मोबदला रक्कमेवर महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियमाचे अल.5(g-a)(i) अन्वये 5% दराने रक्कम रु.50,77,200/- इतके मुद्रांक शुल्क वसूल करणे आवश्यक आहे.



खालील उपरोक्त विषयांक्ति अटी व शर्ती यांच्या अधिन राहून आदेश पारीत करण्यात येत आहे.

1. महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियमाचे अधिन राहून आदेश पारीत करण्यात येत आहे.
2. महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियमाचे कलम 28 मध्ये नमुद केल्याप्रमाणे मुद्रांक शुल्क/ मुल्यांकन आकारणीस पात्र असलेल्या शुल्काच्या रक्कमेवर ज्याचा परिणाम होईल असे प्रतिफल सर्व तथ्य व परिस्थिती याबाबी संलेखात पुर्ण पणे व खरेपणाने नमुद आहेत असे अर्जदारांनी प्रतिज्ञापत्राव्दारे खात्री करून दिली आहे. कलम 28 चे तरतुद संबंधी अर्जदार यांनी अनुपालन न केल्यास कलम 62 अन्वये शास्तीची कार्यवाही करणेचे अधिन राहून आदेश देत आहे.
3. कलम 28 चे अनुपालन न केल्याचे भविष्यात निर्देशनास आल्यास महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियमाचे कलम 46 व महाराष्ट्र जमिन महसुल संहिता 1966 अन्वये शास्तीसह मुद्रांक शुल्क वसुल करणेचे अधिन राहून आदेश देत आहे.
4. दस्तातील नमुद लिखाणाच्या व सोबत सादर केलेल्या कागदपत्राच्या खरे खोटेपणा संदर्भात हे कार्यालय जबाबदार राहणार नाही याबाबतची संपूर्ण जबाबदारी दस्त निष्पादकावर / दस्ता मधील पक्षकारांवर राहिल.
5. सदर दस्तातील नमुद मिळकतीच्या संदर्भात कोणत्याही न्यायालयात दावा अथवा वाद चालू असेल तर त्यांची संपूर्ण जबाबदारी दस्त निष्पादकावर / दस्ता मधील पक्षकारांवर राहिल.
6. प्रस्तुत प्रकरणात पक्षकाराचे मुद्रांक शुल्क तसेच नोंदणी करताना नोंदणी फी जरी शासनाकडे जमा केली तरी प्रस्तुत प्रकरणातील कोणताही व्यवहार बेकायदेशीर असल्यास तो कायदेशीर होणार नाही व बाधकाम अनाधिकृत असल्यास ते अधिकृत होणार नाही. ह्या बाबतची सर्व जबाबदारी संबंधित पक्षकाराची राहिल. त्यास महाराष्ट्र शासन अथवा मुद्रांक जिल्हाधिकारी, ठाणे (ग्रामीण) हे जबाबदार राहणार नाहीत.
7. दस्ताची नोंदणी प्रक्रीया ही भारतीय नोंदणी अधिनियम 1908 व मा. नोंदणी महानिरीक्षक व मुद्रांक नियंत्रक महाराष्ट्र राज्य पुणे याचे परीपत्रक क्र.का-4/प्र.क्र.617/2011/3008, दिनांक 22/12/2011 नुसार होईल हे स्पष्ट करण्यात येत आहे.

## अंतिम आदेश

वर नमुद केलेल्या बाबीच्या पार्वभूमीवर मी खाली स्वाक्षरी करणार मुद्रांक जिल्हाधिकारी, ठाणे ग्रामिण प्रवृत्तीचे डेव्हलपमेंट अॅचीमेंटचे संलेखावर महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियमाचे अनु.5(g-a)(i)नुसार रक्कम रु.50,77,200/- (अक्षरी रु. पन्नास लाख सत्याहतर हजार दोनशे मात्र) इतके मुद्रांक शुल्क आकारणेचे आदेश देण्यात येत आहेत. सदरील मुद्रांक शुल्क आपणास मान्य असल्यास हा आदेश प्राप्त झाल्यापासून 60 दिवसांच्या आत दस्तावर मुद्रांक शुल्काचा भरणा GRAS या प्रणालीव्दारे ऑनलाईन [https://gras.Maha\\_kosh.gov.in/echallan](https://gras.Maha_kosh.gov.in/echallan) या वेबसाईड वरून करता येईल. उपरोक्त मुद्रांक शुल्क रक्कम रु.50,77,200/- लेखाशिर्ष (HEAD) 0030051701 देय आहे. सदर रक्कम ऑन लाईन भरल्यानंतर चलनाची प्रत या कार्यालयात सादर करावी.

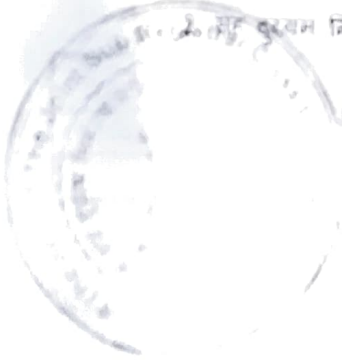
ठिकाण : ठाणे

दिनांक : 06/12/2023



मुद्रांक जिल्हाधिकारी,  
ठाणे (ग्रामीण)

प्रत - 1 मी डावखर इन्फ्रस्ट्रक्चर प्राव्हेंटिव्ह निमित्तक  
मुद्रांक जिल्हाधिकारी, ठाणे (ग्रामीण) उन्हासनावर क्र. 2/1/2023



२०२३-२४  
२०२३-२४  
१०

ADJ/T(R) / 118/2023

Page / 01 / 32

CHALLAN

MTR Form Number-6



GRN	MH015130003202324E	BARCODE	[Barcode]		Date	06/02/2024-12:11:33	Form ID	
Department	Inspector General Of Registration			Payer Details				
Type of Payment	Non-Judicial Stamps Duty on doc Voluntarily brought for Adjud IGR RoM			TAX ID / TAN (If Any)				
Office Name	THD_JT DIST REGISTRAR THANE RURAL			PAN No.(If Applicable)	AADCD3567H			
Location	THANE			Full Name	DAVAKHAR INFRASTRUCTURE PVT LTD			
Year	2023-2024 One Time			Flat/Block No.	DAVAKHAR CORPORA			
Account Head Details			Amount In Rs.	Premises/Building				
0030051701	Amount of Tax		5077200.00	Road/Street	MALANG ROAD PISAVALI KALYAN EAST			
				Area/Locality	THANE			
				Town/City/District				
				PIN	4	2	1	3 0 6
				Remarks (If Any)	Survey No 35/1/1, 35/1/2, 36/1/1 and 36/1/2 area 0-55-0 HRP Vill. Adivali-Dhokali, Tal Ambarnath			
				Amount In	Fifty Lakh Seventy Seven Thousand Two Hundred Rupe			
			50,77,200.00	Words	es Only			
Payment Details	STATE BANK OF INDIA			FOR USE IN RECEIVING BANK				
Cheque/DD Details				Bank CIN	Ref. No.	00040572024020672785	IK0CQBUEUK9	
Cheque/DD No.				Bank Date	RBI Date	06/02/2024-12:14:01	Not Verified with RBI	
Name of Bank				Bank-Branch	STATE BANK OF INDIA			
Name of Branch				Scroll No. . Date	38 , 07/02/2024			



Department ID

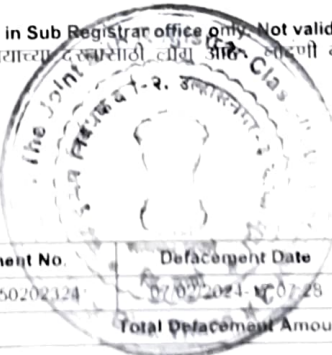
NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.

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

Mobile No 8652277796

## Challan Defaced Details

Sr No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	Used	Defacement Amount
1		0008040150202324	07/02/2024 - 10/02/24	IGR109	5077200.00
Total Defacement Amount					50,77,200.00

उह न - ३  
2409 २०२४



## प्रमाणपत्र

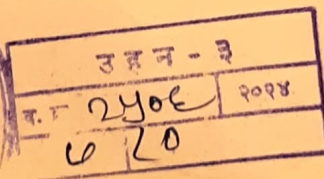
प्रमाणित करण्यात येते की, अभिनिर्णय प्रकरण क्र.718/2023 करीता रक्कम रु.50,77,200/- (अक्षरी रु. पन्नास लाख सत्याहत्तर हजार दोनशे मात्र) डावखर इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा. लि. यांनी दिनांक 06/02/2024 रोजी मुद्रांक शुल्क GRAS प्रणाली अंतर्गत भरलेला असून, त्यांचा GRN NO. MH015130003202324E असा आहे. सदरचा भरणा शासन जमा झाल्या बाबतची खात्री GRAS प्रणाली व्दारे करण्यात आली असून, सदर चलन दिनांक 07/02/2024 रोजी विरूपित करण्यात आले आहे.

ठिकाण :- ठाणे

दिनांक : 08 /02/2024



मुद्रांक जिल्हाधिकारी,  
ठाणे (ग्रामीण)





**Office of the Collector of Stamp, Thane Rural**  
Certificate Under Sec.32 of Maharashtra Stamp Act. 1958



जा० क्र० २४३०/२०२४

दि० ०७/०२/२०२४

Received Adjudication Fee RS.  
100/- vide e-Challan GRN No.  
MH011413477202324E Dated  
24-11-2023.

Case No. **Adj/IGR109/718/2023**Certificate Number: **CER-THA-ADJ-IGR109-718-2023**Market Value/Value (if any): **Rs. 97430000**Consideration Amount (if any): **Rs. 101543500**

Received from **DAVAKHAR INFRASTRUCTURE PVT LTD** Residing at - **0 Pisavali Kalyan At Davkhar Korpora mangal Road 421306**. Stamp duty of **Rs. 5077200/- (Rs. Fifty Lakh Seventy Seven Thousand Two Hundred only)**. Vide e-Challan GRN No **MH015130003202324E** Dated :- **07-2-2024** The defacement number is **0008040150202324**.

Certified Under Section 32 of the Maharashtra Stamp Act, that the full duty of **Rs. 5077200/- (Rs. Fifty Lakh Seventy Seven Thousand Two Hundred only)** with which this instrument is chargeable under **Article 5-Agreement or its records or Memorandum Of Agreement of Schedule I** of the said Act, has been paid.

Article 5 (g-a)i

This Certificate is subject to the provisions of section 53(A) of the said Act.

Collector of Stamps  
Thane Rural

हे प्रमाणपत्र महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियम अन्वये निर्गमित केलेले आहे. परंतु उक्त दस्त नोंदणीसाठी नोंदणी अधिकाऱ्यासमोर दाखल झाल्यास, नोंदणी अधिनियम, १९०८, च्या तरतुदीनुसार नोंदणी अधिकारी दस्त नोंदणीची कार्यवाही करतील.

मुद्रांक जिल्हाधिकारी  
Thane Rural



Place: Thane Rural

Date: ०७/०२/२०२४

Collector of Stamps

Thane Rural



उहान - ३	
क्र. २४०६	२०२४
८	८०

सह जिल्हा निबंधक कार्यालयातील सहाय्यक नगर रचनाकार यांनी करावयाच्या मूल्यांकन  
अहवाल प्रपत्राचा नमुना

प्रकरण क्र. ADJ/७१८/२०२३

दिनांक :- २४/११/२०२३

प्राप्त दिनांक :- २४/११/२०२३

विषय :- मूल्यांकन अहवाल

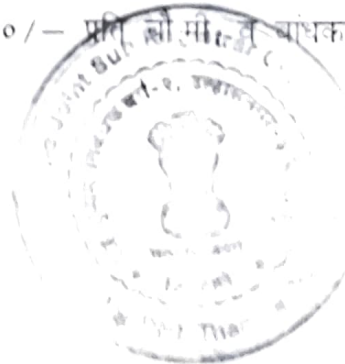
मौजे आडिवली ढोकाळी, ता. अंबरनाथ, जि. ठाणे येथील स.नं. ३५/१/१,  
३५/१/२, ३६/१/१, ३६/१/२, एकूण क्षेत्र ०-७२-०० प्र.हे.आर पैकी  
०-५५-०० प्र.हे.आर.

- १) लिहून देणार :- श्री. जगन्नाथ बजाराम उर्फ बजरंग उर्फ बाळाराम राउत  
व इतर ५ (जमिन मालक/दुसरे पक्षिय)
- २) लिहून घेणार :- मे. डावखर इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा.लि. तर्फे संचालक  
श्री. संतोष सोपान डावखर (विकासक/पहिले पक्षिय)
- ३) दुय्यम निबंधक कार्यक्षेत्राचे नाव :- कल्याण-डोंबिवली महानगरपालिका
- ४) दस्ताचा प्रकार :- विकसन करारनामा
- दस्त निष्पादनाचा दिनांक :- अनिष्पादित  
आहे/नाही असल्यास दिनांक
- ५) दस्त मिळकतीचे वर्णन :- मौजे आडिवली ढोकाळी, ता. अंबरनाथ, जि. ठाणे  
येथील स.नं. ३५/१/१, ३५/१/२, ३६/१/१,  
३६/१/२, एकूण क्षेत्र ०-७२-०० प्र.हे.आर पैकी  
०-५५-०० प्र.हे.आर.
- ७) मूल्यांकनासाठी गृहित धरण्यात आलेली रस्ता रुंदी ३० मी. (वास्तुविशारद यांनी प्रमाणित केलेल्या  
प्रमाणपत्रानुसार)

- ८) टेबल-६.जी/६.ए नुसार अनुज्ञेय पोटेंशियल

बेसिक एफ.एस. आय	प्रिमियम एफ. एस.आय.	टि.डी.आर.	एकूण एफ. एस.आय.
११	०.५०	१.४०	३
अॅन्सिलरी एफ.एस.आय स्वतंत्ररित्या ६०%/८०% लागू होईल.			

- ९) सन २०२३-२४ चे बाजारमूल्य दर - मूल्यदर विभाग क्र. ५६/१७९, खुली जमीन दर  
रु. ४१००/- प्रति चौ.मी., ऑफिस दर रु. ३७४००/- प्रति चौ.मी., मार्गदर्शक सूचना क्र.  
१६ क प्रमाणे येणारा दर रु. ३६९०/- प्रति चौ.मी., बांधकाम दर रु. २६६२०/- प्रति  
चौ.मी.



उत्तर - ३	
२५०६	२०२३
१०	८०

सदरचा दस्त हा विकसन करारनाम्याचा असून दस्तात खालील बाबी प्रामुख्याने नमुद केलेल्या आहेत.

१) विकासक हे जमिन मालक यांना एकूण ३२२४४ चौ.फुट युजेबल कारपेट पैकी ७५०० चौ. फुट कारपेट इतके वाणिज्य बांधकाम स्वरूपात क्षेत्र व २४७४४ चौ.फुट युजेबल कारपेट इतके रहिवास बांधकाम स्वरूपात क्षेत्र देणार आहेत. (पान नं. ६, अट क्र. १)

२) विकासक हे जमिन मालक यांना रोख मोबदला म्हणून एकूण रक्कम रु. ७०,००,०००/- इतके देणार आहेत. (पान नं. ७, अट क्र. २अ)

३) बांधकाम पूर्ण करण्याचा कालावधी ५४ महिने इतका आहे. (पान नं. ६, अट क्र. १)

४) सदर मिळकतीस ३० मी. रुंद रस्ता असल्याचे चर्तुःसिमेत नोंद आहे.

५) विकासक हे जमिन मालकास २० चार चाकी वाहनांना पार्कींग देणार आहेत. (पान नं. ७, अट क्र. १)

सबब, प्रकरणी मुल्यांकन खालीलप्रमाणे प्रस्तावित होईल.

(अ) जमीन मालक व मान्यता देणार यांस मिळणारा मोबदला :-

$$\begin{aligned} १) \quad i) &= ७५०० \times १.१/१०.७६ \times २६६२० \times १.०५ \\ &= ७६६.७२ \times २६६२० \times १.०५ \\ &= रु. २,१४,३१,०००/- \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} ii) &= २४७४४ \times १.१/१०.७६ \times २६६२० \times १.०५ \\ &= २५२९.५९ \times २६६२० \times १.०५ \\ &= रु. ७,०७,०५,०००/- \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} २) \quad \text{पार्कींग शुल्क} \\ &= २० \times १२.५० \times २६६२० \times २५\% \\ &= रु. १६,६४,०००/- \end{aligned}$$

$$३) \quad \text{रोख मोबदला} = रु. ७०,००,०००/-$$

$$\begin{aligned} ४) \quad \text{विकास शुल्क} \\ &= ३२९६.३१ \times ४१०० \times ५\% \times १.१ \\ &= रु. ७,४३,५००/- \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{एकूण (१ ते ४)} &= २,१४,३१,००० + ७,०७,०५,००० + १६,६४,००० + ७०,००,००० + \\ &\quad ७,४३,५०० \\ &= रु. १०,१५,४३,५००/- \end{aligned}$$



उहान - ३	
२५०६	२०२४
११	८०



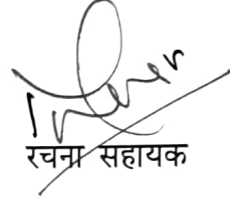
(ब) विकसनकर्त्याला मिळणा-या हिश्याचे मूल्य :-

$$\begin{aligned}
 &= (4400 \times 4.8 - 3296.31) \times 4100 \times 0.90 \\
 &= (29600 - 3296.31) \times 4100 \times 0.90 \\
 &= 26303.69 \times 4100 \times 0.90 \\
 &= \text{रु. } 9,94,30,000/-
 \end{aligned}$$

उपरोक्त 'अ' व 'ब' पैकी जास्तीचे मूल्य हे बाजारमूल्य म्हणून विचारात घेणे आवश्यक आहे.  
म्हणून मुल्यांकन = रु. १०,१५,४३,५००/-

ठाणे

दिनांक :- 30/11/2023

  
रचना सहायक



उहन - ३	
क्र. 2408	२०२४
१०	१०

ADJ/T(R)/718/2023

Page / 07 / 32



उहन - ३	
स. क्र. २५०६	२०२४
१४	१०

## डेव्हलअपमेंट अॅग्रीमेंट

मौजे अडवली-ढोकळी, तलाठी सजा व्दारली, तालुका अंबरनाथ, जिल्हा ठाणे, क.डों.म.पा. यांच्या हद्दीतील शेतजमिनीचे डेव्हलअपमेंट अॅग्रीमेंट आज दि ...२६... माहे जेव्हा सन २०२४ मुककामी अंबरनाथ येथे खालील उभयपक्षकारांत करण्यात आले.

M. B. Patil

दत्तात्रेय काठारंग राऊत

E. B. Khande

[Signature]

[Signature]

M. B. Patil

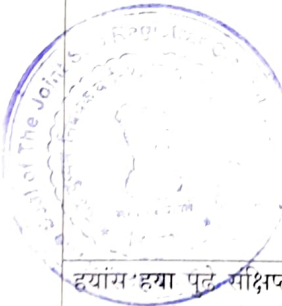
लिहून घेणार  
पक्ष क्र. १

मं. डायग्रम इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रायव्हेट लिमिटेड तर्फे संचालक  
श्री. संतोष सोपान डायग्रम  
(Pan No- AADCD3567H)  
व. ४० वर्षे थंदा - शेती/ व्यापार  
ग. डायग्रम कॉर्पोरा, मलंग रोड, पिसवली, कल्याण (पु).

हयांस हया पुढे संक्षिप्त स्वरुपात लिहून घेणार म्हणून संबोधण्यात येईल (आणि या संदर्भावरून या अन्यथा प्रतिबंध केला नसेल तर त्याचे कायदेशिर वारस, व्यवस्थापक, प्रशासक, मुख्त्यार यांचाही त्यामध्ये समावेश आहे) हा पहिला पक्ष होय

लिहून घेणार  
पक्ष क्र. २

१. श्री. जगन्नाथ बजाराम उर्फ वजरंग उर्फ बाळाराम राऊत  
(Pan No: APMR3568K)  
वय. ६२ वर्षे, व्यवसाय - शेती  
ग. द्वारली, ता. अंबरनाथ, जि. ठाणे.
२. श्री. दत्तात्रय बजाराम उर्फ वजरंग उर्फ बाळाराम राऊत  
(Pan No: APKPR9243K)  
वय. ८० वर्षे, व्यवसाय - शेती  
ग. द्वारली, ता. अंबरनाथ, जि. ठाणे.
३. श्री. प्रमोद जगन्नाथ राऊत  
(Pan No: AVAPR4347Q)  
वय. ३८ वर्षे, व्यवसाय - शेती  
ग. द्वारली, ता. अंबरनाथ, जि. ठाणे.
४. श्री. वैभव जगन्नाथ राऊत  
(Pan No: BIOPR2940F)  
वय. ३२ वर्षे, व्यवसाय - शेती  
ग. द्वारली, ता. अंबरनाथ, जि. ठाणे.
५. श्री. मयूर दत्तात्रय राऊत  
(Pan No: BEBPR0946C)  
वय. ३७ वर्षे, व्यवसाय - शेती  
ग. द्वारली, ता. अंबरनाथ, जि. ठाणे.



उह नं. ३  
श्री. महेश दत्तात्रय राऊत  
(Pan No: CLOPR5710H)  
वय. ३१ वर्षे, व्यवसाय - शेती  
ग. द्वारली, ता. अंबरनाथ, जि. ठाणे.

हयांस हया पुढे संक्षिप्त स्वरुपात लिहून घेणार म्हणून संबोधण्यात येईल (आणि या संदर्भावरून या अन्यथा प्रतिबंध केला नसेल तर त्याचे कायदेशिर वारस, व्यवस्थापक, प्रशासक, मुख्त्यार यांचाही त्यामध्ये समावेश आहे) हा द्वितीय पक्ष होय:

ज्याअर्थी

अ. हक्क इतिहास / टायटल/७/१२ उतारा:

M. D. R.

*[Handwritten signature]*

दत्तात्रय बाळारंग राऊत

*[Handwritten signature]*

M. A.

J. B. Raut

*[Handwritten signature]*

सदर खालील पोरशिष्ट (अ) मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकती ह्या दुसरे पक्षीय यांच्या स्वकष्टार्जित मिळकती असून, सदर मिळकतीपैकी मिळकत क्र. १ व ३ ही मिळकत लिहुन देणार श्री. दत्तात्रय बजरंग उर्फ बाळाराम राजत यांचे सदरहू मिळकतीच्या भोगवटदार सदरी दुसरे पक्षीय यांच्या नावाची नोंद दि. २५/०८/८५ रोजीच्या फे. क्र. ५३६ अन्वये झालेली आहे. सदर मिळकतीपैकी मिळकत क्र. २ व ४ ही मिळकत लिहुन देणार श्री. जगन्नाथ बजरंग उर्फ बाळाराम राजत यांचे नाव मिळकतीच्या भोगवटदार सदरी दुसरे पक्षीय यांच्या नावाची नोंद दि. २५/०८/८५ रोजीच्या फे. क्र. ५३६ अन्वये झालेली आहे.

अशाप्रकारे द्वितीय पक्षीय हे सदरहू मिळकतीचे मालक झालेले असून, आज रोजी मालक या नात्याने सदरहू मिळकतीचे उत्पन्न उपभोगत आहेत.

लिहुण देणार हे लिहुण घेणार यांना सदर मिळकतीवर लिहुण देणार यांच्या व्यतिरीक्त इतर कोणीही वालीवारस, हक्कदार, हितसंबंधी इ. नसल्याची गवाही व हमी देत आहेत मात्र भविष्यात सदर मिळकतीवर इतर कोणीही वारस आढळून आल्यास त्याचे निवारण करण्याची सर्वातोपरी जबाबदारी ही लिहुण देणार यांची राहिल, याबद्दल लिहुण घेणार हे लिहुण देणार यांना कोणतीही प्रकारची तोषिस लागू देणार नाहीत व याकरीता लिहुण घेणार यांच्याकडून लिहुण देणार यांना कोणत्याही स्वरूपाचा अतिरीक्त मोबदला मिळणार नाही.

ब. पूर्व व्यवहार किंवा मंजूरी नाही:

लिहुण देणार किंवा कोणीही पूर्वाधिकारी यांनी कोणासही, कोणत्याही प्रकारे सदर मिळकती संदर्भात लेखी किंवा बोलि कराराने काहीही लिहुण दिलेले नाही किंवा कोणत्याही करारनाम्यावर सही केलेली नाही किंवा सदर डेव्हलपमेंट अॅग्रीमेंट विरुद्ध होईल असे वचनही दिलेले नाही व कोणताही करारनामा, बोलि किंवा लेखी करार सदर मिळकती संदर्भात किंवा तिसऱ्या पक्षकाराच्या वतीने हक्क, अधिकार, नाव सदर मिळकती संदर्भात दिलेले नाही. तसेच सदर मिळकतीचा अंशिक भाग देखिल दिलेला नाही. त्याचबरोबर लिहुण देणार अशीही मान्यता देत आहेत की, आजच्या तारखेपर्यंत सदर मिळकतीवर कुठलाही प्रकारचा बोजा टाकलेला नाही, कायदेशिर हक्क दिलेला नाही, गहाण टाकलेला नाही, तात्पुरता किंवा कायमचा कब्जा/ताबा दिलेला नाही. तसेच कोणत्याही बक्षिस कराराने किंवा मंत्रमंडळीच्या नावे हक्क दिलेला नाही.

क. कुठल्याही प्रकारचा खटला न्यायालयात प्रलंबित नाही.

लिहुण देणार येथे ह्या गोष्टीला मान्यता देत आहेत की, सदर मिळकती संदर्भात महाराष्ट्रातील, भारतातील, किंवा कोणत्याही न्यायालयात, स्थानिक अधिकाऱ्यांसमोर, महसुल विभागाकडे किंवा लवाद्यासमोर किंवा न्यायसभेत कोणत्याही प्रकारचा दावा, वाद, प्रकरणे अथवा कोणत्याही प्रकारचे कामकाज चालू अथवा स्थगित नाही.

उद्दन - ३	
क्र. 2406	२०२४

M. D. Pat

J. D. Raut

दातात्रय बजरंग राजत

Munt

Jant



ड. नोटीस/जाहिरनामा/नोटीफिकेशन इ.

सदर मिळकत केंद्र सरकार, राज्य सरकार, स्थानिक स्वराज्य संस्था अगर अन्य सरकारी, निमसरकारी संस्था किंवा अशा क्षेत्रातील कारखाने, कंपनी अगर व्यक्ती यांचेसाठी अगर अन्य कोणतेही सार्वजनिक / खाजगी कामासाठी आवश्यकता आहे, अशा बदलचे ऑक्चिडीशन, रिक्वीझिशन किंवा रिझर्व्हेशन संबंधीचे नोटीफिकेशन अद्यापही निघालेले नाही. अगर त्याबद्दलची नोटीस / जाहिरनामा आजपर्यंत लिहून देणार यांच्यावर बजावण्यात आलेला नाही.

इ. सदरची मिळकतीबाबतची बोलणी-चालणी

दुसरेपक्षीय यांनी त्यांच्या मालकीच्या सदरहू मिळकती विकसीत करावयाच्या असल्याकारणाने उभयपक्षीय यात चर्चा करण्यात आली व सदर चर्चे अंती दुसरेपक्षीय यांनी सदरहू मिळकतीबाबत त्यांचे मालकी हक्क चोख, निर्विवाद व सर्व ऋण बोजे मुक्त असल्याची प्रथमपक्षीय यांची खात्री करून देण्याचे द्वितीय पक्षीय यांनी मान्य व कबूल केले. सबब दुसरे पक्षीय यांनी दिलेल्या आश्वासनावर व हमीवर विसंबून राहून प्रथम पक्षीय यांनी सदरहू मिळकतीचे डेव्हलअपमेंटचे हक्क विकसीत करण्याकरीता घेण्याचे मान्य केले व त्याच्या मोबदला म्हणून प्रथम पक्षीय यांनी दुसरे पक्षीय यांना ३२२४४.०० चौ.फु. युझेबल कारपेट क्षेत्रफळाचा वास्तुरूपी मोबदला देण्याची तयारी दर्शवली. सदर वास्तुरूपी मोबदल्यापैकी २४७४४.०० चौ.फु. युझेबल कारपेट येवढ्या क्षेत्रफळाच्या रहिवासी सदनिका व ७५००.०० चौ.फु. युझेबल कारपेट येवढ्या क्षेत्रफळाचे कर्मशियल बांधकाम घावयाच्या आहेत. सदर वास्तुरूपी मोबदल्याचे व्यतीरिक्त प्रथम पक्षीय यांनी दुसरे पक्षीय यांस २० चार चाकी वाहनांच्या पार्किंग घावयाचे आहे.

सदर वास्तुरूपी मोबदल्या व्यतीरिक्त ना परतावा रक्कम म्हणून एकूण रक्कम रु. ७०,००,०००/- (अक्षरी रु. सतर लाख मात्र) एवढा मोबदला देण्याचे मान्य केले.

प्रथम पक्षीय यांनी देऊ केलेला मोबदला हा योग्य व रास्त आहे. या पेक्षा जास्त मोबदला कोणीही देऊ केलेला नाही. सबब दुसरे पक्षीय यांनी प्रथम पक्षीय यांस सदरहू मिळकत कायम विकत देण्याचे मान्य केले. त्यासंबंधी विचारअंती उभयपक्षीय यांच्यात ज्या अटी व शर्ती ठरल्या त्यासंबंधी प्रस्तुतचे डेव्हलअपमेंट अॅग्रीमेंट एकमेकांस लिहून देत आहे ते घेत आहे ते येणेप्रमाणे —

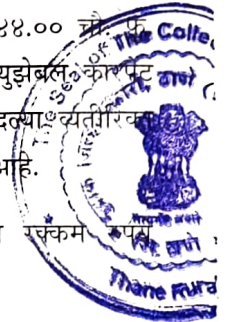
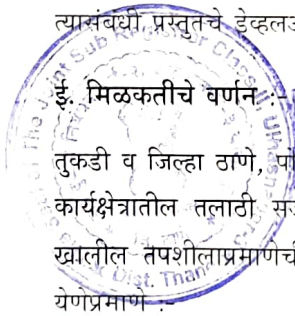
ई. मिळकतीचे वर्णन :-

तुकडी व जिल्हा ठाणे, पोस्ट तुकडी व जिल्हा ठाणे, पोस्ट तुकडी व जिल्हा ठाणे कल्याण डॉब्रिवलो महानगर पालिका यांचे कार्यक्षेत्रातील तलाठी सज्ज-दरती यांचे दफ्तरी नोंद असलेली मौजे अडीवली-डोकळी येथील खालील तपशीलाप्रमाणेची लिहून देणार यांचे मालकी व ताबे कब्जातील जमिन मिळकती त्या येणेप्रमाणे :-

उहन - इपरिशिष्ट 'अ'

२५०६ २०२४

१०/२०



दत्तारोप्य २०/२/२०२४

M. D. Pat

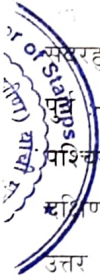
M. D. Pat

[Signature]

C. B. Raut

[Signature]

अनु.क्र.	गावाचे नाव	स.न.	हि.नं.	क्षेत्रफल हे-आर-प्रति	आकार रु.पै.
१	अडीवली-ढांकळी	३५	१/१	०-१६-५ ०-०१-५ एकूण ०-१८-०	१.९३
२	अडीवली-ढांकळी	३५	१/२	०-१६-४ ०-०१-६ एकूण ०-१८-०	१.९०
३	अडीवली-ढांकळी	३६	१/१	०-१२-० ०-०१-५ एकूण ०-१३-५	०.३०
४	अडीवली-ढांकळी	३६	१/२	०-२०-० ०-०२-५ एकूण ०-२२-५ या पैकी सदर कराराने घेतलेले क्षेत्र ०-०५-५	०.४९
सदर कराराने घेतलेले एकूण क्षेत्र ०-५५-० (हे-आर-प्रति)					



सदरहु मिल्कती पैकी मिल्कत क्र. १ याच्या चतुःसिमा खालील प्रमाणे

- श्री. दत्तात्रेय बजाराम राजत सव्हे नं. ३६/१/१  
 पश्चिम :- श्री. महेंद्र जनार्दन पाठक व इतर ५ सव्हे नं. ३४/२  
 दक्षिण :- श्री. जगन्नाथ बजाराम राजत सव्हे नं. ३५/१/२  
 उत्तर :- श्रीम. सुधा अनंता गवळी व इतर ६ सव्हे नं. ३२/९

सदरहु मिल्कती पैकी मिल्कत क्र. २ याच्या चतुःसिमा खालील प्रमाणे

- पूर्व :- श्री. दत्तात्रेय बजाराम राजत सव्हे नं. ३६/१/१  
 पश्चिम :- श्रीम. सुधा अनंता गवळी व इतर ६ सव्हे नं. ३२/९  
 दक्षिण :- श्री. गणेश ब्रीजमोहन पोखरणे सव्हे नं. ३५/१/३  
 उत्तर :- श्री. दत्तात्रेय बजाराम राजत सव्हे नं. ३५/१/१

उहान - ३	
दि. 29/08	२०२४
९८	८०

सदरहु मिल्कती पैकी मिल्कत क्र. ३ याच्या चतुःसिमा खालील प्रमाणे

- पूर्व :- ३० मीटर डी.पी. रोड  
 पश्चिम :- श्री. दत्तात्रेय बजाराम राजत सव्हे नं. ३५/१/१  
 दक्षिण :- श्री. महेंद्र जनार्दन पाठक व इतर ५ सव्हे नं. ३४/२  
 उत्तर :- श्री. जगन्नाथ बजाराम राजत सव्हे नं. ३६/१/२

M. D. Pat

दत्तात्रेय बजाराम राजत

M. Pat

J. B. Raut

सदरहु मिलकती पैकी मिलकत क्र. ४ याच्या चतुःसिमा खालील प्रमाणे

पुर्व :- ३० मीटर डी.पी. रोड

पश्चिम :- श्री. दत्तात्रेय बजाराम राऊत सर्व्हे नं. ३५/१/१

दक्षिण :- श्री. दत्तात्रेय बजाराम राऊत सर्व्हे नं. ३६/१/१

उत्तर :- श्री. गणेश ब्रीजमोहन पोखरीलाल सर्व्हे नं. ३६/१/३

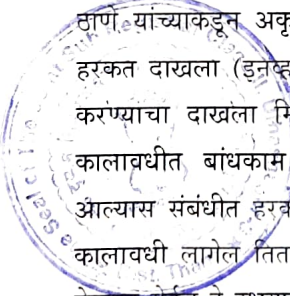
येणेप्रमाणे चतुःसिमेच्या व स्थळ सिमेच्या संपूर्ण जमिन, त्यातील झाड - झाडोप, तृण, काष्ट, बहिवारंग, खस्त खराब, पाषाण, निधी, पाणी, घेण्यासोडण्याचे हवा, सुविधाधिकार व इतर सर्व हक्कासहित कोणत्याही प्रकारचा हक्क राखून न ठेवता तदंगभूत वस्तुसह अशा सर्व मिलकतीच्या जमिनीच्या हयापुढे उल्लेख "सदरहु मिलकती" म्हणून करण्यात येईल.

सदरहु मिलकतीला लागुन ३० मीटर रुंदीचा पोहोच रस्ता उपलब्ध आहे.

वर उल्लेख केलेले कथन (रिसाईटल) हे या डेव्हलपमेंट अॅग्रीमेंटचा एक हिस्सा व मुख्य अंग असेल. उभयपक्षांमध्ये खालील अटी व शर्तीवर सदर डेव्हलपमेंट अॅग्रीमेंट होत आहे व सबब वर नमुद केलेल्या कथन अनुसरुन उभयपक्षांमध्ये खालील अटी व शर्तीवर सदर डेव्हलपमेंट अॅग्रीमेंट होत आहे. त्यामधील अटी व शर्ती खालीलप्रमाणे आहेत.

### १. मोबदला

दुसरे पक्षीय व तिसरे पक्षीय यांनी सदरहु मिलकतीचे डेव्हलपमेंटचे हक्क प्रथम पक्षीय यांस विकसीत देण्याच्या मोबदल्यात प्रथम पक्षीय यांनी दुसरे पक्षीय यांना मोबदला देण्याचा ३२२४४.०० चौ.फु. युजेबल कारपेट क्षेत्रफळाचा वास्तुरूपी मोबदला द्यावयाचा आहे. या मोबदला वास्तुरूपी मोबदल्यापैकी २४७४४.०० चौ. फु. युजेबल कारपेट येवढ्या क्षेत्रफळाच्या रीहवासी सदनिका व ७५००.०० चौ.फु. युजेबल कारपेट येवढ्या क्षेत्रफळाचे कमर्शियल बांधकाम द्यावयाच्या आहेत. सदर वास्तुरूपी मोबदल्या व्यतीरिक्त प्रथम पक्षीय यांनी दुसरे पक्षीय यांस २० चार चाकी वाहनांच्या पार्कींग द्यावयाचे आहे. दुसरे पक्षीय व तिसरे पक्षीय यांना देण्यात येणारे बांधकाम उभय पक्षीय यांच्या संमतीने ठरेल त्या इमारतीत प्रत्येक मजल्यावरती विभागुन देण्यात येईल. हे उभयपक्षीय यांस मान्य व कबुल आहे. दुसरे पक्षीय यांस वर कबुल केलेले रहिवासी सदनिका हे बांधकाम प्लॅनिंग अॅथोरिटी कडून बांधकाम नकाशा मंजुर झाल्यानंतर, जिल्हाधिकारी कार्यालयाच्याकडून अकृषिक परवानगी अथवा सुनद मिळाल्यावर, तसेच पर्यावरण विभागाचा ना हरकत दाखला (इन्फ्रामरमेंट डिपार्टमेंटचा क्लियरन्स) मिळाल्यानंतर, व तदनंतर बांधकाम प्रारंभ करण्याचा दाखला मिळाल्यापासून १० दिवसांच्या महिण्यांच्या आत द्यावयाचे आहे. तसेच सदरहु कालावधीत बांधकाम कंत्राटी कोणाची हरकत अथवा अन्य कोणतीही कायदेशीर अडचण आल्यास संबंधीत हरकत अथवा कायदेशीर अडचणीस दुर करण्यास न्यायलयीन प्रक्रियेस जितका कालावधी लागेल तितका कालावधी संबंधीत बांधकाम पूर्ण करण्यासाठी प्रथम पक्षीयांना वाढवून देण्यात येईल हे उभयपक्षीयांस मान्य व कबुल आहे. तिसरे पक्षीय यांना देण्यात आलेल्या रहिवासी सदनिकांचे रजिस्ट्रेशन रीरा कार्पेट नुसार करण्यात येईल हे दुसरे पक्षीय व तिसरे पक्षीय यांना



M. D. Patil

M. D. Patil

दत्तात्रेय बजाराम राऊत

6

J. C. Patil

मान्य व कबुल आहे. सदर प्रकल्पात बांधण्यात येणाऱ्या रहीवामी सर्दानिका तिसरे पक्षीय यांच्या नावे करताना वर नमुद असलेल्या वास्तुरूपी मोवदल्या पेक्षा जास्त चौ.फु. बांधकाम द्यावे लागले तर तिसरे पक्षीय हे प्रथम पक्षीय यांना वाढीव क्षेत्राचे त्यावेळचे प्रचलीत वाजार भावाप्रमाणे रक्कम देतील व सदर प्रकल्पात बांधण्यात येणाऱ्या रहीवामी सर्दानिका तिसरे पक्षीय यांच्या नावे करताना वर नमुद असलेल्या वास्तुरूपी मोवदल्या पेक्षा कमी चौ.फु. बांधकाम द्यावे लागले तर प्रथम पक्षीय हे तिसरे पक्षीय यांना कमी होणाऱ्या क्षेत्राचे त्यावेळचे प्रचलीत वाजार भावाप्रमाणे रक्कम देतील. हे उभय पक्षीय यांना मान्य व कबुल आहे. सदर वास्तुरूपी मोवदल्या व्यतिरिक्त प्रथम पक्षीय यांनी दुसरे पक्षीय यांस २० चार चाकी वाहनांच्या पार्किंग द्यावयाचे आहे.

## २. भरणा तपशिल :-

प्रस्तुतच्या कराराचे खालील क्लॉज (अ) मध्ये नमुद केलेल्या मोवदल्यात दुसरे पक्षीय यांनी प्रथम पक्षीय यांस सदरहू मिळकतीचे डेव्हलअपमेंटचे हक्क विकसीत करण्याकरीता देण्याचे कबुल केले असून प्रथमपक्षीय यांनी दुसरे पक्षीय यांजकडून घेण्याचे कबुल केले आहे.

अ) प्रथम पक्षीय यांनी दुसरे पक्षीय यांना सदरहू डेव्हलअपमेंट ॲग्रीमेंटच्या वास्तुरूपी मोवदल्या व्यतिरिक्त ना परतावा रक्कम म्हणून रक्कम रुपये ७०,००,०००/- (अक्षरी रु. सत्तर लाख मात्र) लिहून देणार व मान्यता देणार यांना खालीलप्रमाणे विभागून दिलेले आहे.

सदरहू मोवदल्यापैकी रक्कम रु. ४०,००,०००/- (अक्षरी रक्कम रु. चाळीस लाख मात्र) सदरहू मिळकतीचा आपआपसात समझोताकारार करते वेळी दिलेले आहेत. उर्वरित रक्कम रु. ३०,००,०००/- (अक्षरी रक्कम रु. तीस लाख मात्र) सदरहू मिळकतीवर इमारतीचे बांधकाम सुरु झाल्यावर द्यावयाची आहे.

## ३. कब्जे/ताबा

लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना सदर मिळकतीचा कब्जा दिलेला आहे.

## ४. लिहून घेणार यांच्या नावे लिहून देणार यांचे कधीही रद्द न होणारे कुलमुखत्यारपत्र

लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना त्यांचे कुलमुखत्यारी नेमुन त्यांचे नाव कधीही रद्द न होणारे कुलमुखत्यारपत्र नोंदणी करून दिले आहे. लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना त्यांचे कुलमुखत्यारी नेमुन त्यांना मुक्त संमत्तीने सदर मिळकतीसंबंधीत जागणारी कोणतीही परवानगी मिळवून सदर मिळकत विकसीत करून देणे आणि तशी विक्री करण्याचे पूर्ण अधिकार कुलमुखत्यारपत्राद्वारे दिले आहेत.

## ६. टायटल सर्चसाठी व त्यासाठी लागणारे सर्व कागदपत्र

सदर मिळकत ही निर्वेध व निजोखमी आहे व इतर कोणत्याही प्रकारची लागणाऱ्या टायटल सर्चसाठी लागणारे व लिहून घेणार यांच्या कायदा सल्लागार यांनी वेळोवेळी मागितलेले जरूरी दस्तावेज हे लिहून देणार व्यवस्थाने देण्यास सहकार्य करतील.

M.D. But

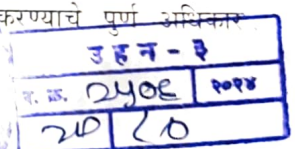
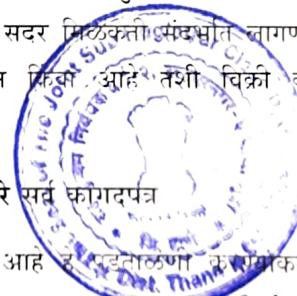
दावाधीय अर्जासाठी रक्षण

J.B. Kaint

प्रति

अ. नं.

Stamp



## ७. बोजा निवारण :-

सदर मिळकती संबंधी ७/१२ सदरी जर कोणताही बोजा दाखल असल्यास त्याचे निवारण लिहुन देणार स्वखर्चाने करतील व त्याची बोजा निवारणाची पावती लिहुन घेणार यांच्या ताब्यात देतील.

## ८. विविध कायद्याखाली परवानगीची गरज :-

लिहुन देणार अशी हमी देतात व सहकार्य करण्याचे मान्य करतात की, जेव्हा सरकारी अधिकाऱ्यांकडून सदर मिळकती संदर्भात कोणतीही कायद्याखाली लागणारी आदेशात्मक परवानगी हवी असेल तेव्हा लिहुन देणार स्वखर्चाने स्वतः किंवा त्यांचे कायदेशिर वारस, व्यवस्थापक, प्रशासक, मुखत्यार व्यक्तीशा उपस्थित राहतील किंवा लिहुन घेणार सांगतील त्या व्यक्तीच्या नावे शपथपत्र, कुळमुखत्यारपत्र, अधिकृत पत्र, विविध गोष्टीच्या वटवणी परवानगी जी कायद्याखाली आदेशात्मक आहे ते करून देतील. (किंवा लिहुन घेणार यांच्या नावे कुळमुखत्यारपत्र करून देतील) ह्या सर्व कायदेशिर कार्यवाही व कार्यप्रणालीच्या कामासाठी लागणारा खर्च लिहुन देणार करतील.

## ९. पेपर नोटीस :-

- अ) सदर मिळकत निर्वेध व बोजारहित असल्याचा भरवसा लिहुन घेणार यांनी दिलेला असून, सदर मिळकतीबाबत लिहुन घेणार यांनी स्थानिक वृत्तपत्रातून व योग्य त्या प्रसिद्धी मध्यामत्तम हरकती मागिवण्याचा अधिकार आहे हे लिहुन देणार यांना मान्य व कबुल आहे.
- ब) सदर मिळकतीबाबत कोणाच्याही कसल्याही हरकती असल्यास त्याचे निवारण लिहुन देणार स्वतः स्वखर्चाने करून देतील व त्याबाबत लिहुन घेणाऱ्यांना तोषिस लागू देणार नाही. लिहुन देणार यांचे भाऊबंध, नातेवाईक, हितसंबंध वगैरे कोणीही कोणत्याही प्रकारची अडचण, तक्रार निर्माण केल्यास त्यांचे निवारण लिहुन देणार मुदतीत करून, सदरची मिळकत पूर्णपणे निर्वेध, निजोखमी, बाजारोहित करून देण्याचे लिहुन देणार यांना मान्य व कबुल आहे.

## १०. मोजणी व हद्द कायम, ताबा, कुंपण व नामफलक

अ. दस्ताऐवज व जरूरी कागदपत्रे पूर्णविणे.

लिहुन देणार सदर मिळकतीचा खुला व शांततामय ताबा मिळकत विकत घेणाऱ्यास देण्याकरीता मोजणी व हद्द कायम करण्यासाठी लागणाऱ्या खालील नमुद केलेले दस्ताऐवज स्वखर्चाने उपलब्ध करून देतील.

अ) गटघुक नकाशा (३ महिन्यांच्या आतील)

ब) आकारबंध किंवा आकारफोड आणि गावाचा ७/१२ उतावा (३ महिन्यांच्या आतील)

क) सदर भूखंड लगतच्या भूधारकांचे नाव व पत्त्याची सुची.

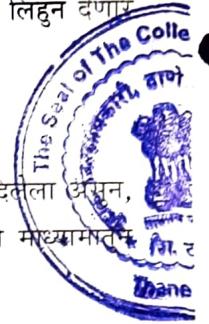
M. D. R. J.

*(Signature)*

दत्तात्रेय लठारवा राऊत

*(Signature)*

*(Signature)*



ADJT(R) 718/2023

Page 15 / 32

ड) सदर मिळकतीत जर रोड, पाटबंधारे, रेल्वे अथवा धरणाखाली असल्यास त्या भूखंडाची मोजणी करून कमी जास्त पत्रक.

इ) जुना मोजणी रिपोर्ट व नकाशा.

ई) वडीलोपार्जित नसेल तर त्याचे खरेदीखत.

### ११. तालुका निरीक्षक भूमी अभिलेख यांच्या खात्यामार्फत मोजणी

सदर मिळकत तालुका निरीक्षक भूमी अभिलेख यांच्या खातेमार्फत लिहून देणार यांच्या स्वखर्चाने मोजणी करण्यात येईल. मोजणीसाठी आलेल्या मोजणी दारासह लिहून देणार किंवा त्यांचे कुळमुखत्यार हद्दी दाखवून, हद्दी कायम करून घेतील. सदर जमिनीचा एकूण क्षेत्रापैकी जर जमिन कमी भरली तर लिहून घेणार यांना देण्यात येणारा मोबदला कमी होणाऱ्या क्षेत्रफळा मागे कमी करण्यात येईल.

### १२. कंपन व नामफलक लावणे

कंपन व नामफलक लावते वेळी येणाऱ्या स्थानिक राजकीय किंवा सर्व साधारण समस्या असतील त्यांचे निवारण लिहून देणार करतील. सदर जमिनीची हद्दीबाबत किंवा क्षेत्राबाबत कोणत्याही प्रकारचा वाद, दावा असल्यास तो लिहून देणार तो स्वखर्चाने दूर करतील.

### १३. गरज पडली तर पुढील दस्तऐवज करणे :-

लिहून देणार अशी वचनबद्धता व स्वतः वर बंधन बांधून घेत आहे की, लिहून देणार किंवा त्यांचे वारस किंवा त्यांच्यापैकी कोणीही वेळोवेळी आवश्यकता असेल तेव्हा किंवा प्रत्येक वेळी कायदेशीर आणि योग्य असतील त्या कार्यकृती / लेखी करारनामा, बाब किंवा इतर कायदेशीर बाबी लिहून घेणार यांना चांगल्या पद्धतीने व जास्त योग्य रीत्या जसे लिहून घेणार यांना हवे आहे. तसे लिहून घेणार यांच्या नावे किंवा मुखत्यार, कायदेशीर सल्लागार मंडळ इ. नावे लिहून देणार करून देतील. लिहून देणार येथे हया गोष्टीवर मान्य व सहमत आहे की, लिहून घेणार जेव्हा विनंती करतील तेव्हा हया करारनामासोबत जितके म्हणून कायदेशीर दस्तावेज तसेच त्यांच्या परीमाणे स्वरूप जेवढे दस्तावेज असतील त्या दस्तावेजावर सही करून त्यास मान्यता देतील. कधीही रद्द न होणारे कुळमुखत्यारपत्र, घोषणापत्र, नुकसान भरपाई, हमीपत्र, शपथपत्र, निवेदन इ. लिहून देणार यांच्या पक्षांच्या वतीने तसेच लिहून घेणार यांच्या नावे करतील जेणेकरून लिहून घेणार यांना सदर मिळकत कंपनीच्या किंवा वारसांच्या नावे जशी असतील त्याप्रमाणे व नमुद केलेल्या हेतुसाठी करता येईल. लिहून देणार पुढे असे हि मान्य करतील की, त्या अनुषंगाने लागणाऱ्या दस्तावेजासाठी आवश्यक लागल्यास त्यावेळी लिहून देणार हे कोणत्याही प्रकारची तक्रार न करता जास्तीत जास्त सहकार्य करतील.

M.D. Patil

दस्तावेज वाढविले जाऊन

J. B. Runt

M. J.

Stamp

## १४. करारनामा लिहून देणार यांच्यावर बंधनकारक

लिहून देणार असे मान्य व कबुल करतात की, हा करारनामा लिहून देणार यांच्यावर बंधनकारक असून, तो कोणत्याही कुठल्याही प्रकारे रद्द करू शकत नाही.

## १५. कराराच्या औषिक पूर्ततेचा दावा.

लिहून देणार हे मान्य व कबुल करतात की, लिहून देणार यांना करारनाम्यामध्ये नमुद केलेल्या कोणत्याही अटी व शर्तीचा भंग केल्यास, लिहून घेणार यांना करावयाचा औषिक पूर्ततेचा दावा करण्याचा हक्क व अधिकार आहे.

## १६. लिहून देणार यांचा जाहिरनामा :-

अ) सदर करारनाम्याची अमलबजावणी या समजुतीवर झाली आहे की, आम्ही लिहून घेणार यांना सदर मिळकतीचे डेव्हलअपमेंटचे हक्क विकसीत करण्याकरीता देण्याचे मान्य केली आहे.

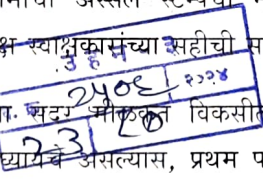
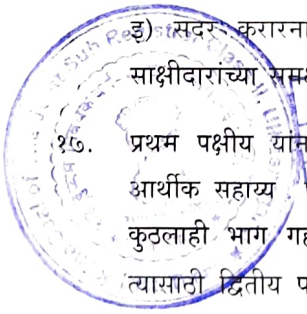
ब) सदरची मिळकत ही लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांच्याशिवाय अन्य कोणत्याही गहाण, दान, बक्षीस, फरोक्तरत किंवा अन्य कोणत्याही कराराने कोणासही गहाण, दान व बक्षीस किंवा अन्य कोणत्याही हक्काने तबदिल करण्याचे कबुल केलेले नाही.

क) सदरच्या मिळकतीमध्ये असणारी झाडे, विहिर, रस्ते, दगडी व कुठल्याही प्रकारचे बांधकाम असल्यास ते मिळकतीमध्ये सम्मलीत आहे व लिहून देणार हे लिहून घेणार यांना सदर मिळकतीसकट देत आहेत.

ड) सदर करारनामा लिहून देणार यांच्यावर व त्यांच्या वालीवारसांवर हितसंबंधी, अॅक्झीकेट व किंवा ट्रस्टी, असायनीज, यांच्यावर बंधनकारक आहे व राहिल. तसे सदर करारनामा करतेवेळी व त्यानंतर कधीही लिहून देणार सांगतील तेव्हा मिळकती संबंधीत कामे करण्यासाठी व कुठल्याही प्रकारचा प्रकल्प उभा करण्यासाठी व त्यासंबंधी कुठल्याही प्रकारची परवानगी प्राप्त करण्याकरीता त्यांच्या नावे कुळमुखत्यार पत्र लिहून देतील. तसेच लिहून घेणार यांना वाटल्यास त्यांना कुळमुखत्यारपत्राद्वारे मिळालेले हक्क अजुन काही अखत्यार नेमुन प्रदान करण्याचा पूर्ण हक्क राहिल

इ) सदर करारनामाचा अस्सल स्टॅम्पची नक्कल लिहून घेणार यांच्याकडे राहिल व साक्षीदारांच्या समक्ष स्वाक्षिकासंख्या सहीची साक्षांकित प्रत लिहून देणार यांच्याकडे राहिल.

१७. प्रथम पक्षीय यांना सदर मीळकत विकसीत करण्यासाठी बँकेकडून अथवा संस्थेकडून आर्थिक सहाय्य घ्यायचे असल्यास, प्रथम पक्षीय सदर मीळकतीचा अथवा मिळकतीचा कुठलाही भाग गहाण ठेवू शकतील अथवा मिळकतीवर बोजा निर्माण करू शकतील त्यासाठी द्वितीय पक्षीय व तीसरे पक्षीय कोणत्याही प्रकारची हरकत घेणार नाही. सदर मिळकतीवर घेतलेले कर्ज फेडण्याची संपुर्ण जबाबदारी ही प्रथम पक्षीय यांची राहिल.



M.D. Ruk

M. V. T.

Y. H. R.

J. B. R. R. R.

लिहून देणार हे जाहीर व कबूल करतात की, त्यांना सदरहू मिळकतीबाबत डेव्हलपमेंटचा हक्क प्रथमपक्षीय लिहून घेणार यांचे लाभात तबदील करणेचा पूर्ण हक्क व अधिकार आहे व सदर करार करण्यात कोणतीही कायदेशीर अडचण येईल असे कोणतेही कृत्य केलेले नाही.

१८) लिहून देणार हे जाहीर व कबूल करतात की, प्रथमपक्षीय लिहून घेणार यांना सदरहू मिळकत स्वतः किंवा दुसऱ्या बरोबर भागीदार अथवा जॉईंट व्हेंचरमध्ये विक्रीत करण्याचा अधिकार आहे व राहिल मात्र त्यांचेवर सदर करारातील सर्व अटी व शर्ती बंधनकारक आहे व राहिल.

१९) लिहून देणार हे जाहीर व कबूल करतात की, सदरहू मिळकतीमध्ये कुणाचेही हक्क हितसंबंध नाही व त्यांना सदरहू मिळकतीबाबत करार करणेचा पूर्ण हक्क व अधिकार आहे परंतु यापुढे कोणीही सदरहू बांधकामास हरकत व अडथळा उत्पन्न केल्यास किंवा कोणतीही वाद उपस्थित केल्यास दुसरे पक्षीय लिहून देणार हे आपले पदरखर्चाने निवारण करून देतील व त्याची तोषीस प्रथमपक्षीय लिहून घेणार त्यांना लागू देणार नाही.

प्रथमपक्षीय लिहून घेणार यांना आपले खर्चाने मंजूर नकाशाप्रमाणे सदरहू मिळकतीवर बांधकाम परवानगी प्रमाणे बांधकाम करणेचा पूर्ण हक्क व अधिकार राहिल.

प्रथमपक्षीय लिहून घेणार सदरहू मिळकतीवर डेव्हलपमेंट रुल्स अॅन्ड रेग्युलेशन व बिल्डींग बॉयलॉजनुसार अन्य कुठल्याही मिळकतीचे उडता चटई क्षेत्र निर्देशनांक उपलब्ध झाल्यास असा एफ.एस.आय. सदरहू मिळकतीवर वापरणेचा हक्क दुसरेपक्षीय लिहून देणार यांनी प्रथमपक्षीय लिहून घेणार यांना दिलेला आहे. त्यामध्ये कोणत्याही प्रकारच्या फायदयाची अपेक्षा दुसरे पक्षीय बाळगणार नाहीत, सदरचा टी.डी.आर. अथवा एफ.एस.आय. घेताना सर्व बांबीमध्ये दुसरे पक्षीय विनामोबदला सहकार्य करतील व वरील सर्व बांबीसाठी दुसरेपक्षीय लिहून देणार हे प्रथमपक्षीय लिहून घेणार यांजकडून कोणत्याही प्रकारचा जादा मोबदला मागणार नाही किंवा तसा हक्क राहणार नाही हे दुसरेपक्षीय लिहून देणार यांना मान्य व कबूल आहे.

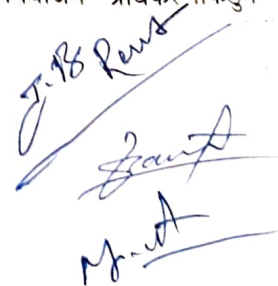
२२) दुसरेपक्षीय लिहून देणार यांना देण्यात येणाऱ्या वास्तुस्वरूपी मोबदल्याकरीता लागणारा विजमीटर, पाणी कनेक्शन, सोसायटी खर्च अनामत रक्कम, बालकनी बंदिस्त खर्च, सोसायटी स्थापन करण्याचा खर्च, भागभांडवल उत्तर कर व देय अशा प्रकारची रक्कम द्वितीय पक्ष हे प्रथमपक्षीय लिहून घेणार यांना त्यांच्या वास्तुस्वरूपी मोबदल्याचा ताबा घेण्यापूर्वी देतील.

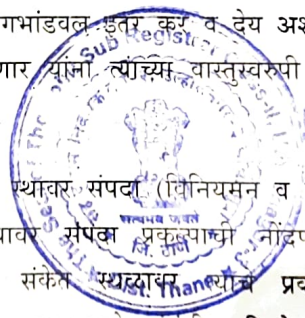
२३) दस्ताविन मिळकतीचे प्रकल्पास महाराष्ट्र स्थावर संपदा (विनियमन व विक्री) अधिनियम २०१७ (RERA) तसेच त्यातील स्थावर संपदा प्रकल्पाची नोंदणी, स्थावर संपदा अभिकर्त्याची नोंदणी, व्याजदर आणि संकेत स्थापना प्रकट नियम २०१७ (RERA) व तद्दनुषंगीक प्रचलित कायदान्वये संबंधीत नियोजन प्रधिकरणाकडून

Mr. D. Pat





J. B. Raw  
  
 Mr. A



उहान - ३	२५०९	२०२४
	२०	




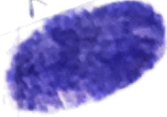




अधिकृत बांधकाम परवानगी घेणे तसेच गवदील प्रकल्पातील गवदिका / गाळयांचे विक्रीकरण उक्त अधिनियमातील Annexure-III मधील विहित नमुन्यात करणे उभय पक्षांचे बांधकाम संघनकारक राहिल.



दुसरे पक्षीय बांधकाम संघनकारक राहिल. यादीव मोबदला यावा लागला तर यादीय मोबदल्यानुसार त्याच कोटेशन मधील उक्त भरून यादीय मोबदल्याचा नविन करार (नोटेणी प्रथम पक्षीय बांधकाम संघनकारक आहे.

थिरीप्रमाणे मंदार जमिनीचे डेक्लअरमेंट अॅफीमेंट वाचून समजवून, वाचून, उमजवून उमजवण्याची खातील माहीदाग-समक्ष आज गंजी दि. 25/02/2024 मोजे : अहीचली-दोकळी ता. अचरनाथ जिल्हा. नाणे या ठिकाणी गंजीघुषीने, अक्कल दुआरीने, व पूर्ण शुद्धीत अमलाना सहया व ग्याक्ष्या केव्या आहेत. मंदार करार उभय पक्षीय व यांच्या घालीदारसांघर बांधकाम संघनकारक आहे.

लिहून घेणार पक्ष क्र. १	फोटो	अंगठा	व्याक्षरी.
मं हायखर इन्फ्राम्टक्चर प्रायव्हेंट लिमिटेड तर्फे संचालक श्री. सतोष मोपान हायखर			

लिहून घेणार पक्ष क्र. २	फोटो	अंगठा	व्याक्षरी.
श्री. जगन्नाथ बज्जाराम उर्फ बज्जरा उर्फ बाळाराम राजत			J.R. Raut
श्री. दत्तात्रय बज्जाराम उर्फ बज्जरा उर्फ बाळाराम राजत			दात्रिय बाळाराम राजत
श्री. प्रसाद जगन्नाथ राजत			

४. श्री. वैभव जगन्नाथ राऊत

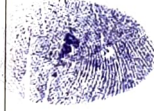


५. श्री. मयुर दत्तात्रय राऊत

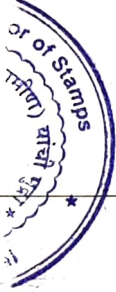


M.D. Raute

६. श्री. महेश दत्तात्रय राऊत



M.R.



साक्षीदार १.

मयुर राउत

वा. क्रमांक (पु) - ४२७३०६

साक्षीदार २.

महेश राउत

वा. क्रमांक (पु) - ४२७३०६



उहन - ३	
द. क्र. 240E	२०२४
२६	१०



उह न - ३  
२९०६ २०२४  
२७ २०







2020	2020	2020
2020	2020	2020
2020	2020	2020



ADJ/T(R)/718/2023

Page / 21 / 32

गाव नमुना बारा (पिकांची नोंदवही)

[ महाराष्ट्र जमीन माहसूल अधिकार अधिलेख आणि नोंदवहा (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम १९७१ यातील नियम २९ ]

गाव : आडिवली डोकळी (५५३०३२)

तालुका : अंबरनाथ

जिल्हा :- ठाणे

भूगापन क्रमांक व उपविभाग ३५/१/१

वर्षे	हंगाम	खाते क्रमांक	पिकांखालील क्षेत्राचा तपशील					लायव्हीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		अंश
			पिकाचा प्रकार	पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	जल सिंचनाचे साधन	स्वरूप	क्षेत्र	
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)	(९)	(१०)	(११)
					हे.आर.चौ.मी	हे.आर.चौ.मी			हे.आर.चौ.मी	
२०२१-२२	खरीप	६२						गवत पड	०.१६५०	
२०२३-२४	खरीप	६२*						गवत पड	०.१८००	

टीप : सदर नोंदवही तालुका अंतर्गत आडिवली आहे



दहान - ३	
क्र. २५०६	२०२४
३०	७०



पत्र - ३	
२५०८	२०२४
३७	२०





महाराष्ट्र शासन

गाव नमुना सात ( अधिकार अभिलेख पत्रक )

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

गाव :- आडिवली डोकळी ( ५५३०३२ )

तालुका :- अंबरनाथ

जिल्हा :- ठाणे

ULPIN : 22466658104

भूमापन क्रमांक व उपविभाग ३५/१/२

22466658104



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 हे.आर. चौ मी	४९	जगन्नाथ बजाराम राजत	०.१६.४०	१.९७	०.०१.६०	(१८४८)	कुळाचे नाव व खड
अ) लागवड योग्य क्षेत्र							इतर अधिकार
जिरायत	०.१६.४०						अक्षुषिक बापरा
बागा	-						क्षेत्र १८०० चौ.मी बिनशेती कडे वर्ग (२०५५)
एकूण							
ला.यो. क्षेत्र	०.१६.४०						प्रलपित फेरफार : नाही.
क) मोटखरान क्षेत्र							
(लागवड अयोग्य)							शेताच्या फेरफार क्रमांक : २०५५ व दिनांक : १४/०७/२०२३
वर्ग (अ)	०.०१.६०						
वर्ग (ब)							
एकूण							
पा.ख. क्षेत्र	०.०१.६०						
एकूण क्षेत्र (अ+ब)	०.१८.००						
आकारणी	१.९७						
जमीनेचा विशेष	विशेष						
जुने फेरफार क्र. : (३४) (५१) (७१) (१४२) (४७०) (४७१) (५३३) (५३५) (५३६) (१४८४)							सीमा आणि भूमापन चिन्ह :



उपहण - ३
२५०६ २०२४
३२ १०



हा गाव नमुना क्रमांक ७ दिनांक १४/०७/२०२३:०६:२०:४२ PM रोजी डिजिटल स्वाक्षरीत केला आहे व गाव नमुना क्रमांक १२ वा डेटा स्वयंप्रमाणित असल्यामुळे ७/१२ अभिलेखावर वर कोणत्याही सही शिक्क्याची आवश्यकता नाही.

७/१२ डाउनलोड दि. : २४/११/२०२३ : १३:१४:४२ PM. वेबसाईट पडताळणीसाठी <https://digitalsatbar.mahabhumi.gov.in/dsr/> या संकेत स्थळावर जाऊन 2114100001100278 हा क्रमांक वापरावा.

पृष्ठ क्र. १/२







32	20	240E	Page
----	----	------	------

ADJ/T(R)/1718/2023

Page / 23 / 32

गाव नमुना बारा (पिकांची नोंदवही)

[ महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवही (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम १९७१ यातील नियम २९ ]

गाव :- आडिवली डोकळी (५५३०३२)

तालुका :- अंबरनाथ

जिल्हा :- ठाणे

भूमापन क्रमांक व उपविभाग ३५/१/२

वर्षे	हंगाम	खाते क्रमांक	पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील					लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		शरा
			पिकाचा प्रकार	पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	जल सिंचनाचे साधन	स्वरूप	क्षेत्र	
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)	(९)	(१०)	(११)
					हे.आर.चौ.मी	हे.आर.चौ.मी			हे.आर.चौ.मी	
२०२१-२२	खरीप	४९						गवत पड	०.१६४०	
२०२३-२४	खरीप	४९*						गवत पड	०.१८००	

टीप :- सदर मोबाइल ऑप द्वारे घेणेत आलेली आहे

Stamps



उत्तर - ३  
३४ २५०९ २०२४  
७०



उप-निर्वाहक - 3	
2406	2078
34	70



ADJ/T(R) / 17/8/2023

Page / 24 / 32



महाराष्ट्र शासन

गाव नमुना सात ( अधिकार अगिलेख पत्रक )

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

गाव :- आडिवली डोकळी (५५३०३२)

तालुका :- अंबरनाथ

जिल्हा :- ठाणे



ULPIN : 21985926517

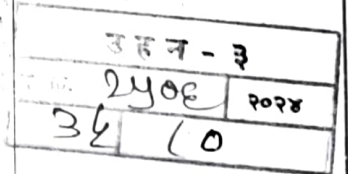
भूमापन क्रमांक व उपविभाग ३६/१/१

21985926517

भुमारणा पद्धती भोगवटादार वर्ग -१

संज्ञा व स्थानीक नाव :

क्षेत्र, एकक व आकारणी	खाते क्र.	भोगवटादाराचे नाव	क्षेत्र	आकार	पो.ख.	फेरफार क्र.	कु.ड. ख.ड. व इतर अधिकार
क्षेत्राचे एकक हे.आर.जी.मी	४२४	दत्तात्रय बजराम राऊत	०.०१.५०	०.०६	०.०१.५०	(२०६०)	कु.ड.ने नाव व ख.ड.
अ) लागवड योग्य क्षेत्र	१०६२	प्रमोद जगन्नाथ राऊत				(२०६०)	इतर अधिकार
जिरायत	-	मयुर दत्तात्रय राऊत				(२०६०)	प्रकृषिक वापर
वागण	-	महेश दत्तात्रय राऊत				(२०६०)	क्षेत्र १३५० चौ.मी विनग्रेती कडे वर्ग (२०५५)
वर्ग	०.१२.००	वैभव जगन्नाथ राऊत				(२०६०)	
एकूण		सामाईक क्षेत्र	०.१०.५०	०.२६			प्रदत्तित फेरफार : नाही.
सं.ख. क्षेत्र	०.१२.००						अंदाजित फेरफार क्रमांक : २०६० व दिनांक : १८/०८/२०२३
क) पोटखराब क्षेत्र							
(लागवड अयोग्य)							
वर्ग (अ)	०.०१.५०						
वर्ग (ब)	-						
एकूण							
पो.ख. क्षेत्र	०.०१.५०						
एकूण क्षेत्र	०.१३.५०						
(अ+ब)							
आकारणी	०.३०						
वर्ग							
आकारणी							
जुने फेरफार क्र. (४०१) (५३६) (१८५५)							सीमा आणि भूमापन चिन्ने :



हा गाव नमुना क्रमांक ७ दिनांक १८/०८/२०२३ १२:५५:५२ PM ते मी डिजिटल स्वाक्षरीत कॅम्बा आहे व गाव नमुना क्रमांक १२ चा डेटा स्वयंपाणित प्रत्येकापु ३०/१२ आणि ३०/१२ पर

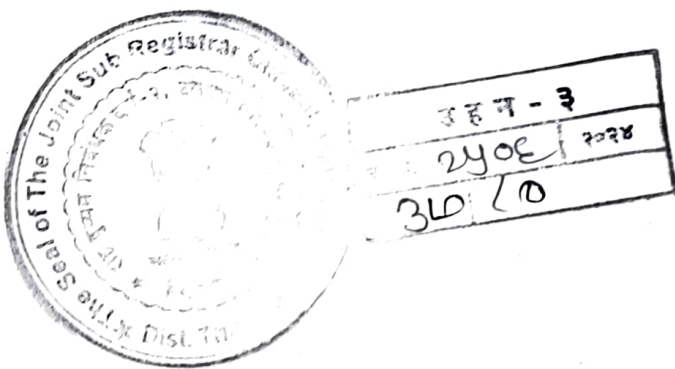
कोणत्याही यती शिकण्याची आवश्यकता नाही.

७/१२ डाउनलोड दि. : २४/११/२०२३ : १३:१५:०० PM. वैधानिक पद्धताद्वारे <https://digital.sabha.maharashtra.gov.in/track/> या संकेत स्थ.मार्फत जाऊन 2114100001101174 हा क्रमांक

वापरता.

पृष्ठ क्र. १/२

Digitally signed by



गाव नमुना बारा (पिकांची नोंदवही)

[ महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवही (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम १९७१ यातील नियम २९ ]

गाव :- आडिवली डोकळी (५५३०३२)

तालुका :- अंबरनाथ

जिल्हा :- ठाणे

भूमापन क्रमांक व उपविभाग ३६/१/१

वर्ष	हगाम	खाते क्रमांक	पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील					लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		शेरा
			पिकाचा प्रकार	पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	जल सिंचनाचे साधन	स्वरूप	क्षेत्र	
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)	(९)	(१०)	(११)
					हे.आर.चौ.मी	हे.आर.चौ.मी			हे.आर.चौ.मी	
२०२१-२२	खरीप	४२४						गवत पड	०.१२००	
२०२३-२४	खरीप	-१*						गवत पड	०.१३५०	

टीप :- सदरची नोंद मावाइल ऑप द्वारे घेणेत आलेली आहे



उत्तर - ३  
द.क्र. २५०६ २०२४  
३७ ८०



उप-३	
२५०६	२०२४
३६	१०

ADJ/T(R)/1718/2023

Page / 26 / 32



महाराष्ट्र शासन

गाव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

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

गाव :- आडिवली टोकळी (५५३०३२)

तालुका :- अंबरनाथ

जिल्हा :- ठाणे



ULPIN : 27439173448

भूमापन क्रमांक व उपविभाग ३६/१/२

27439173448

मुद्धारणा पद्धती भोगवटादार वर्ग -१

शेताचे स्थानीक नाव :

क्षेत्र, एकक व आकारणी	खाते क्र.	भागवटादाराचे नाव	क्षेत्र	आकार	पो.ख.	फेरफार क्र.	कुळ, खड व इतर अधिकार
क्षेत्राचे एकक हे.आर.चौ.मी	४९	जगन्नाथ वजाराम राऊत	०.०४.००	०.१०	०.०१.५०	(२०५९)	कुळाचे नाव व खड
अ) लागवड योग्य क्षेत्र	१०३	गणेश ब्रीजमोहन पोखरीलाल	०.०१.३०	०.११	०.०१.००	(१८५५)	इतर अधिकार
जिरायत	-						बोजा
बा.परय.	६५५	सखाराम तुकाराम राऊत	०.०६.७०	०.११		(१८५५)	मे.डावखर इन्फास्ट्रक्चर प्रा.लि. तर्फे संचालक
एकूण	१०६२	वैभव जगन्नाथ राऊत				(२०५९)	संतोष सोपान डावखर यांचा विकसीत कराराचा
ला.योग्य क्षेत्र	०.२०.००	महेश दत्तात्रय राऊत				(२०५९)	रक्कम रूपये ५६१३०००/- मात्रचा बोजा. (१८५५)
क) पोटखराब क्षेत्र		प्रमोद जगन्नाथ राऊत				(२०५९)	अकृषिक वापर
(लागवड अयोग्य)		मयूर दत्तात्रय राऊत				(२०५९)	क्षेत्र २२५० चौ.मी विनशेती कडे तर्फे (२०५९)
वर्ग (अ)	०.०२.५०	सामाईक क्षेत्र	०.०८.००	०.२०			प्रलपित फेरफार : नाही.
वर्ग (क)	-						शेवटचा फेरफार क्रमांक : २०५९ दि.दिनांक : १८/०८/२०२३
एकूण							
पो.ख.क्षेत्र	०.०२.५०						
एकूण क्षेत्र	०.२२.५०						
(अ+क)							
आकारणी	०.४९						
मुद्रांक मिश्रण							
आकारणी							



उहान - ३  
क्र. २४०८ / २०२४  
२०/८०

जुने फेरफार क्र. : (५३६) (७९८) (१४१९) (१४७३) (१४८४) (१४८५) (१८५५)

सीमा आणि भूमापन चिन्हे :



हा गाव नमुना क्रमांक ७ दिनांक १८/०८/२०२३:१२:५२:५८ PM रोजी डिजिटल स्वाक्षरीत केला आहे व गाव नमुना क्रमांक १२ या डेटा स्वयंप्रमाणित असाल्यामुळे ७/१२ अनिलेखानंतर वर कोणत्याही सही शिक्क्याची आवश्यकता नाही.

पृष्ठ क्र. १/२

७/१२ डाउनलोड दि. : २४/११/२०२३ : १३:१५:१० PM. वैधता पडतानाणीसाठी <https://digitalsatbara.mahabhumi.gov.in/dsk/> या संकेत स्थळावर जाऊन 2114100001101173 हा क्रमांक वापरावा.





उत्तर - ३	
२५०६	२०२४
४५	२०

गाव नमुना बारा (पिकांची नोंदवही)

[ महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अगिलेख आणि नोंदवहा (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम १९७१ यातील नियम २९ ]

गाव :- आडिवली डोकळी (५५३०३२)

तालुका :- अंबरनाथ

जिल्हा :- ठाणे

भूमापन क्रमांक व उपविभाग ३६/१/२

वर्षे	हंगाम	खाते क्रमांक	पिकाखातीतील क्षेत्राचा तपशील					लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		शेरा
			पिकाचा प्रकार	पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	जल सिंचनाचे साधन	स्वरूप	क्षेत्र	
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)	(९)	(१०)	(११)
					हे.आर.चौ.मी	हे.आर.चौ.मी			हे.आर.चौ.मी	
२०२१-२२	खरीप	-१						गवत पड	०.०२५०	
२०२३-२४	खरीप	-१*						गवत पड	०.२२५०	

ही नोंद गांवमंडळ ऑफ द्यारे धर्मेत आलेली आहे



उत्तर - ३  
क्र. २५०६ २०२४  
२२ ७०



उप-३	
स. नं. २५०६	२०१४
४३	२०



# ARTGENIX STUDIO

| ARCHITECTS | INTERIOR DESIGNERS | PMC | REGD. VALUERS |

ADJ/T(R) 17/18/2023

Page / 28 / 32

18th oct 2023

To,

The Tehsildar,  
Ambernath.

**Sub:** Issuing of zone demarcation for plot bearing S.No. 35 H.No. 1/ 1, H.No. 1/ 2 and S.No. 36 H.No. 1/1, H.No.1/2 at village Adivali Dhokli, Tal. Ambernath, Dist. Thane.

This is to certify that the area of the plot as per the DP is as follows:

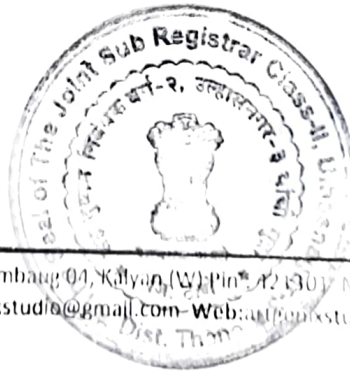
S.No.	Owner	7/12 extract area (Sq.Mt.)	Reservation		R-zone area (in sq.m.)
			Name	Area (in sq.m.)	
Sr.No. 35, H.No. 1/1	Mr. Dattaray B. Raut	1800.00	30 m wide Road	605.00	1195.00
Sr. No. 35, H.No. 1/2	Mr. Jagganath B. Raut	1800.00	30 m wide Road	9.75	1790.25
Sr. No. 36, H. No. 1/1	Mr. Dattaray B. Raut and others	1350.00	30 m wide Road	470.00	880.00
Sr. No. 36, H. No. 1/2	Mr. Jagganath B. Raut and others	550.00	30 m wide Road	10.00	540.00

Thanking You,

Your faithfully,  
For, Artgenix Studio,

**AR. SANJIVANI CHAVAN**  
CA/2019/115823

Sanjivani Chavan  
(Architect)



उह न - ३	
२५०९	२०२४
२२	८०

Mangeshi Elite, Phase-1, Rambaug-01, Kalyan (W), Pin-421301, Maharashtra  
Mob: 8451829104 Email:atgenixstudio@gmail.com Web:artgenixstudio.business.site

Handwritten text at the top of the page, possibly a title or header, which is mostly illegible due to fading.



उहज - ३	
२५०६	१०१४
२५८०	

कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका, कल्याण.

## नगररचना विभाग

जा.क्र.कडोंमपा/नरवि/ २६६९

दिनांक- २६/०६/२०२१

प्रति,

श्री.सचिन पवार.

विषय- मौजे आडिवली ढोकळी येथील स.नं.३६ हि.नं.१ या भूखंडाबाबत विकास योजना अभिप्राय मिळणेबाबत.

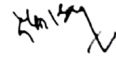
संदर्भ- आपला दि.२२/०७/२०२१ रोजीचा अर्ज क्र.११२१०७२२०००५४.

महोदय,

उपरोक्त संदर्भीय अर्जाचे अनुषंगाने मौजे आडिवली ढोकळी येथील स.नं.३६ हि.नं.१ या भूखंडाबाबत विकास योजनेचा अभिप्राय अपेक्षिलेला असून सोबत उपअधिक्षक भूमिअभिलेख, अंबरनाथ यांचेकडील गटबुक नकाशाची छायांकीत प्रत सादर केलेली आहे.

त्यानुसार आपणास कळविण्यात येते की, सदर गाव शासन निर्णय क्र.कडोंम-१०१५/प्र.क्र.१५/नवि-२८, दि.१४/५/२०१५ नुसार कल्याण डोंबिवली महानगरपालिकेच्या हद्दीत समाविष्ट करण्यात आलेले आहे. मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाने सदर २७ गावांच्या क्षेत्रामाठी विकास योजना तयार करून शासनास मंजुरीसाठी सादर केली होती. सदर विकास योजना शासनाने Notification No. TPS-1212/1697/CR No.101/C 13/VO-12, Dated 11th March 2015 नुसार काही भाग वगळून (E.P.) मंजूर केलेली आहे तसेच दि.९/५/२०१७ रोजी (E.P.) ला शासनाने मंजुरी दिलेली आहे.

त्यानुसार आवेदकाने सादर केलेल्या गटबुक नकाशानुसार कल्याण डोंबिवली महानगरपालिकेच्या मौजे आडिवली ढोकळी येथील स.नं.३६ हि.नं.१ हा भूखंड विकास योजनेतील नियोजित ३०.०० मी. रुंद रस्त्याने बाधित होत असून उर्वरीत भूखंड रहिवास विभागात समाविष्ट होत आहे.

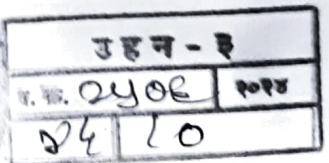


कनिष्ठ अभियंता,

कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका,

कल्याण.

(टिप- बांधकाम परवानगी प्रदान करतेवेळी अधिकृत मोजणी नकाशाच्या अनुषंगाने व प्रत्यक्ष जागेवरील सर्व्हेक्षणानुसार झोन अभिप्राय कायम राहतील.)



Handwritten text in a rectangular box at the top of the page, possibly a date or reference number.



उहन - ३	
स. क्र. 2406	२०२४
४६	७०



कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका, कल्याण.

## नगररचना विभाग

जा.क्र.कडोंमपा/नरवि/ २८५६

दिनांक- ३०/६/२०२१

प्रति,  
श्री.स्वप्नील मोरे.

विषय- मौजे आडिवली ढोकळी येथील स.नं.३५ हि.नं.१ या भूखंडाबाबत विक्रम योजना अभिप्राय मिळणेबाबत.

संदर्भ- आपला दि.२८/०७/२०२१ रोजीचा अर्ज क्र.११२१०७२८००११४

महोदय,

उपरोक्त संदर्भीय अर्जाचे अनुषंगाने मौजे आडिवली ढोकळी येथील स.नं.३५ हि.नं.१ या भूखंडाबाबत विकास योजनेचा अभिप्राय अपेक्षिलेला असून सोबत उपअधिक्षक भूमिअभिलेख, अंबरनाथ यांचेकडील गटबूक नकाशाची छायांकीत प्रत सादर केलेली आहे.

त्यानुसार आपणास कळविण्यात येते की, सदर गाव शासन निर्णय क्र.कडोंम-१०१५/प्र.क्र.१५/नवि-२८, दि.१४/५/२०१५ नुसार कल्याण डोंबिवली महानगरपालिकेच्या हद्दीत समाविष्ट करण्यात आलेले आहे. मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाने सदर २७ गावांच्या क्षेत्रासाठी विकास योजना तयार करून शासनास मंजुरीसाठी सादर केली होती. सदर विकास योजना शासनाने Notification No. TPS-1212/1697/CR No.101/C 13/VO-12, Dated 11th March 2015 नुसार काही भाग वगळून (E.P.) मंजूर केलेली आहे तसेच दि.९/५/२०१७ रोजी (E.P.) ला शासनाने मंजुरी दिलेली आहे.

त्यानुसार आवेदकाने सादर केलेल्या गटबूक नकाशानुसार कल्याण डोंबिवली महानगरपालिकेच्या मौजे आडिवली ढोकळी येथील स.नं.३५ हि.नं.१ हा भूखंड विकास योजनेतील नियोजित ३०.०० मी. रुंद रस्त्याने बाधित होत असून उर्वरीत भूखंड रहिवास विभागात समाविष्ट होत आहे.

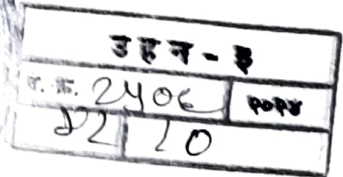
*(Handwritten Signature)*

कनिष्ठ अभियंता,

कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका,

कल्याण.

(टिप- बांधकाम परवानगी प्रदान करतेवेळी अधिकृत मोजणी नकाशाच्या अनुषंगाने व प्रत्यक्ष जागेवरील सर्व्हेक्षणानुसार झोन अभिप्राय कायम राहतील.)





15091 - 1/19/19  
15091 - 1/19/19



उद्देश - ३	
द. क्र. 2408	२०२४
४९	१०

## नगररचना विभाग

जा.क्र.कडोंमपा/नरवि/2६८9

दिनांक- 02/0८/2023

प्रति,

श्री.नरेश पावशे.

विषय- मौजे आडिवली ढोकळी येथील स.नं.३६ हि.नं.२ या भूखंडाबाबत विकास योजना अभिप्राय मिळणेबाबत.

संदर्भ- आपला दि.०२/०८/२०२३ रोजीचा अर्ज क्र.१३१४.

महोदय,

उपरोक्त संदर्भीय अर्जाचे अनुषंगाने मौजे आडिवली ढोकळी येथील स.नं.३६ हि.नं.२ या भूखंडाबाबत विकास योजनेचा अभिप्राय अपेक्षिलेला असून सोबत उपअधिक्षक भूमिअभिलेख, अंबरनाथ यांचेकडील गटवूक नकाशाची छायांकीत प्रत सादर केलेली आहे.

त्यानुसार आपणास कळविण्यात येते की, सादर गाव शासन निर्णय क्र.कडोंम-१०१५/प्र.क्र.१५/नवि-२८, दि.१४/५/२०१५ नुसार कल्याण डोंबिवली महानगरपालिकेच्या हद्दीत समाविष्ट करण्यात आलेले आहे. मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाने सादर २७ गावांच्या क्षेत्रासाठी विकास योजना तयार करून शासनास मंजुरीसाठी सादर केली होती. सादर विकास योजना शासनाने Notification No. TPS-1212/1697/CR No.101/C 13/VO-13, Dated 11th March 2015 नुसार काही भाग वगळून (E.P.) मंजूर केलेली आहे तसेच दि.९/५/२०१७ रोजी (E.P.) ला शासनाने मंजुरी दिलेली आहे.

त्यानुसार आवेदकाने सादर केलेल्या गटवूक नकाशानुसार कल्याण डोंबिवली महानगरपालिकेच्या मौजे आडिवली ढोकळी येथील स.नं.३६ हि.नं.२ हा भूखंड विकास योजनेतील रहिवास विभागात समाविष्ट होत आहे.

✓

सहाय्यक अभियंता,  
कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका,  
कल्याण.

(टिप- बांधकाम परवानगी प्रदान करतेवेळी अधिकृत मोजणी नकाशाच्या अनुषंगाने व प्रत्यक्ष जागेवरील सर्वेक्षणानुसार झोन अभिप्राय कायम राहतील.)

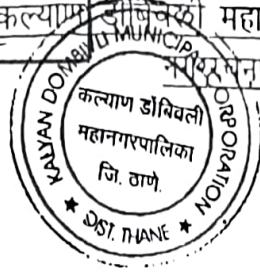


उहान - ३	
दि. क्र. 2406	२०२४
५०	१०

Blank rectangular box at the top of the page.



उहन - ३	
२५०६	२०१४



जा.क्र.कडोंमपा/नरवि/3346  
दिनांक- 09/01/2023

प्रति,

श्री.नरेश पावशे.

विषय- मौजे आडिवली ढोकळी येथील स.नं.३६ या भूखंडाबाबत विकास योजना  
अभिप्राय मिळणेबाबत.

संदर्भ- आपला दि.०५/०९/२०२३ रोजीचा अर्ज क्र.१४०२.

महोदय,

उपरोक्त संदर्भीय अर्जाचे अनुषंगाने मौजे आडिवली ढोकळी येथील स.नं.३६ या भूखंडाबाबत विकास योजनेचा अभिप्राय अपेक्षिलेला असून सोबत उपअधिक्षक भूमिअभिलेख, अंवरनाथ यांचेकडील गटबुक नकाशाची छायांकीत प्रत सादर केलेली आहे.

त्यानुसार आपणास कळविण्यात येते की, सदर गाव शासन निर्णय क्र.कडोंम-१०१५/प्र.क्र. १५/नवि-२८, दि.१४/५/२०१५ नुसार कल्याण डोंबिवली महानगरपालिकेच्या हद्दीत समाविष्ट करण्यात आलेले आहे. मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाने सदर २७ गावांच्या क्षेत्रासाठी विकास योजना तयार करून शासनास मंजुरीसाठी सादर केली होती. सदर विकास योजना शासनाने Notification No. TPS-1212/1697/CR No.101/C 13/VO-12, Dated 11th March 2015 नुसार काही भाग वगळून (E.P.) मंजुर केलेली आहे तसेच दि.९/५/२०१७ रोजी (E.P.) ला शासनाने मंजुरी दिलेली आहे.

त्यानुसार आवेदकाने सादर केलेल्या गटबुक नकाशानुसार कल्याण डोंबिवली महानगरपालिकेच्या मौजे आडिवली ढोकळी येथील स.नं.३६ हा भूखंड विकास योजनेतील नियोजित २४.०० मी. रुंद रस्त्याने व Secondary School-11, Play Ground-23 या आरक्षणांनी बाधित होत असून उर्वरित भूखंड रहिवास विभागात समाविष्ट होत आहे.

सहाय्यक अभियंता,  
कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका,  
कल्याण.

(टिप- बांधकाम परवानगी प्रदान करतेवेळी अधिकृत मोजणी नकाशाच्या अनुषंगाने व प्रत्यक्ष जागेवरील सर्व्हेक्षणानुसार झोन अभिप्राय कायम राहतील.)



उ ह न - ३	
न. क्र. 2406	१०१४
५७	७



पावती

Original/Duplicate

Thursday, March 14, 2013

नोंदणी क्र.: 39म

1:53 PM

Regn.: 39M

पावती क्र.: 1634 दिनांक: 14/03/2013

गावाचे नाव: द्वारली  
दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: उहन3-1629-2013  
दस्तऐवजाचा प्रकार: कुलमुखत्यारपत्र  
सादर करणाऱ्याचे नाव: प्रवीण महादेव निर्गुण

नोंदणी फी रु. 100.00  
दस्त हाताळणी फी रु. 440.00  
पृष्ठांची संख्या: 22

एकूण: रु. 540.00

आपणास हा दस्तऐवज अंदाजे 2:13 PM ह्या वेळेस मिळेल आणि सोबत धरलेले पत्र व CCD घ्यावी.

Sub Registrar Ulhasnagar 3  
उल्हासनगर क.३

बाजार मूल्य: रु.0/-

मोबदला: रु.0/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु. 100/-

- 1) देयकाचा प्रकार: By Cash रक्कम: रु 100/-
- 2) देयकाचा प्रकार: By Cash रक्कम: रु 440/-



उहन - ३  
क्र. २५०६/२०१३  
५२/२०

Summary1 (GoshwaraBhag-1)

गुरुवार, 14 मार्च 2013 1:53 म.नं.

दस्त गोपवारा भाग-1

उहन3

दस्त क्रमांक: 1629/2013

दस्त क्रमांक: उहन3 /1629/2013

बाजार मूल्य: रु. 00/-

मोबदला: रु. 00/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु. 100/-

दु. नि. सह. दु. नि. उहन3 यांचे कार्यालयात

पावती: 1634

पावती दिनांक: 14/03/2013

अ. क्रं. 1629 वर दि. 14-03-2013

सादरकरणाराचे नाव: प्रवीण महादेव निर्गुण

रोजी 1:53 म.नं. वा. हजर केला.

नोंदणी फी

रु. 100.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 440.00

पृष्ठांची संख्या: 22

दस्त हजर कोणाच्याची सही:

एकूण: 540.00

Sub Registrar Ulhasnagar 3

Sub Registrar Ulhasnagar 3

दस्ताचा प्रकार: कुलमुखत्यारपत्र

मुद्रांक शुल्क: (48-ड) जेव्हा त्यामुळे एका व्यक्तीला एकापेक्षा अधिक संबवहारांत किंवा सारसहा काम चालविण्याचा प्राधिकार मिळत असेल तेव्हा

शिक्का क्रं. 1 14 / 03 / 2013 01 : 53 : 03 PM ची वेळ: (सादरीकरण)

शिक्का क्रं. 2 14 / 03 / 2013 01 : 53 : 28 PM ची वेळ: (फी)



उहन-३  
क्र. २५०६ २०२४  
५३ २०

उहन-३  
दस्त क्र. १६२९  
९ २२



१९२८  
२ २२



उद्देश -
२५०८
५४७०

POA

Pravin Sir :

पावती  
श्री. मधुकर चि. यशवंतराव

सरकारमान्य मुद्रांक विक्रेता

मुद्रांक विक्रीचा पत्ता : तहसिलदार कार्यालय जवळ, कल्याण (प.) परवाना क्र. ८८/८४

अनुक्रमांक २६९५२

दिनांक : १३/३/१३

मुद्रांक घेणाऱ्याचे नांव Pravin Nirgun

हस्ते रा. ₹

किंमत	नग	एकूण
१०		
२०		
५०		
१००	१	१००
५००		
१०००		
५०००		
१००००		
	एकूण मूल्य	१००/-

वरील प्रमाणे रक्कम रुपये

अक्षरी रक्कम रुपये

मुद्रांकाचे विक्रीचे पैसे रोख मिळाले.

(मुद्रांक घेणाऱ्याची सही)

One Hundred only

(श्री. मधुकर चि. यशवंतराव)

दस्तावेज - ३	
दस्त क्र. १६२९/२०१३	
३	२२







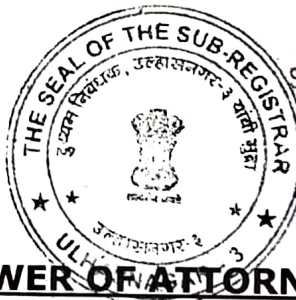
महाराष्ट्र MAHARASHTRA

GS 700732

Licence No. 88/84 Date: 13/11/13  
 Selling Office, Kalyan  
 Station No. 2672  
 S. No. pravin Nirgun  
 P. No. ps  
 Th. No. MF  
 Region: ...



Shri. Madhukar Kashwantrae  
 Stamp Vendor



Sub-Treasury Officer  
 Kalyan

1 MAR 2013

**SPECIFIC POWER OF ATTORNEY**

**TO ALL WHOM THESE PRESENTS SHALL**

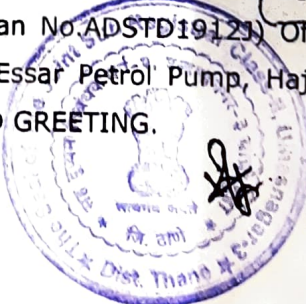
1. **MR. SANTOSH SOPAN DAVAKHAR**, age 30 years,  
 Occupation : Business, (Pan No. AJMPD1907G) Office add. RH1,  
 Heart Beat Sankul, Opp. Essar Petrol Pump, Hajimalang Road,  
 Kalyan (E) do hereby SEND GREETING.

दस्तावेज क्र. 9822/2013	
age 58 years	22

2. **MR. SOPAN GOPAL DAVAKHAR**,  
 Occupation : Business, (Pan No. ADSTD19123) Office add. RH1,  
 Heart Beat Sankul, Opp. Essar Petrol Pump, Hajimalang Road,  
 Kalyan (E) do hereby SEND GREETING.

*Santosh*

*[Signature]*



उहन - ३	
क्र. 2402	२०१४
५६८०	



उत्तर - ३	
२५०६	२०१४
५६	७०

१९२९	२०१४
७	१२२



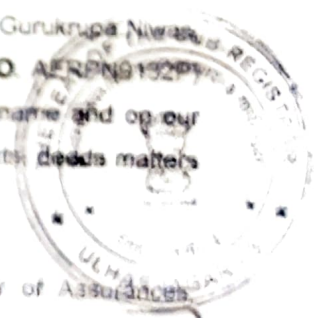
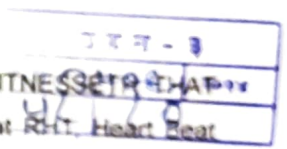
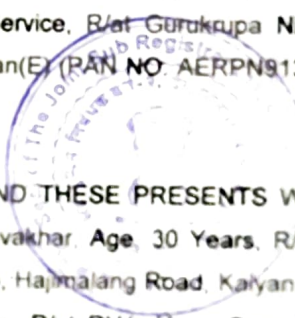
WHEREAS we are carrying on business of purchasing, selling of properties, including lands and flats/ shops and development of land in the vicinity of Village Dwarli, Bhal, Vasar, Adivali-Dhokali, Nandivali, Manere, & other villages lying, being and situate within the limits of Tal. Ambarnath, Dist Thane and within the Sub- registration district Ulhasnagar & at Village Barave, Kalyan, Netivali, & other villages lying, being and situate within the limits of Tal. Kalyan, Dist Thane and within the Sub- registration district Kalyan & at Village Pimplas, Nimbvali, Bhinar, Gorsai, Anjur, Dive-Anjur, Mankoli, Surai, Sarang, Dhamngoan, Barodi, Vehale, lying, being and situate within the limits of Tal Bhiwandi, Dist Thane and within the Sub- registration district Bhiwandi and also within the sub-registration district Thane and in the said process we as individual, partners, director are required to execute different documents such as Agreements, Conveyance deeds, Declaration, Confirmation, Mortgages, Development Agreements, etc with different persons

AND WHEREAS due to our other business commitments it is not possible for any of us at all material time to lodge and register agreement/s, Development Agreement, Agreement for sale, Deed of Cancellation, Deed of Correction, confirmation, Conveyance deed, etc executed by us and admit the execution of the same before the Sub-Registrar of Assurance, Ulhasnagar, Kalyan and Bhiwandi & therefore we are desirous of appointing Shri Pravin Mahadeo Nirgun, Age 31 years, Occ. Service, R/at Gurukrupa Niwas, Opp. Shankar Mukadam Chawl, Netivali, Kalyan(E) (PAN NO. AERPN9132P) as our true and lawful attorney.

NOW KNOW YE ALL MEN AND THESE PRESENTS WITNESSETH THAT

We, 1. Shri Santosh Sopan Davakhar, Age, 30 Years, R/at R/T. Heart Beat Sankul, Opp. Essar Petrol Pump, Hajimalang Road, Kalyan (E) & 2. Shri Sopan Gopal Davakhar, Age 58 Years, R/at RH1, Heart Beat Sankul, Opp. Essar Petrol Pump, Hajimalang Road, Kalyan (E) do, hereby appoint and constitute, Shri Pravin Mahdeo Nirgun, Age 31 years, Occ. Service, R/at Gurukrupa Niwas, Opp. Shankar Mukadam Chawl, Netivali, Kalyan(E) (PAN NO. AERPN9132P) to be our true and lawful attorney for ourselves and in our name and on our behalf to do or cause to be done all or any of the following acts, deeds matters and things

1. To present and lodge in the office of Sub-Registrar of Assurance, Ulhasnagar, Kalyan, Bhiwandi, Thane as the case may be and to admit



*Signature*

*Signature*

२२	२२
२२	२२



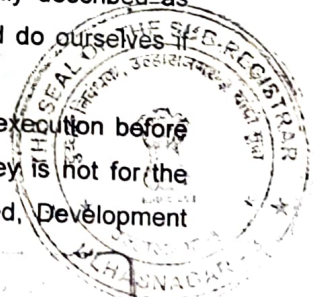
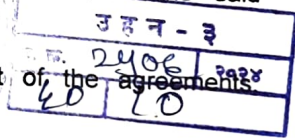
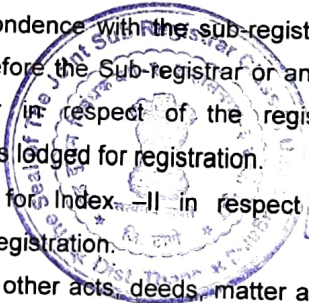
डिन - ३	
२५०६	२०२४
५१	१०

...	
दस्ता १६२०	२०२३
६	२२



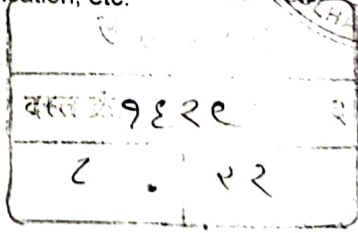
the execution of the Agreement for sale, Conveyance deed, Development Agreement, Deed of Cancellation, Deed of Correction/ Rectification, Confirmation deed, mortgage deeds & other relevant documents in respect of said Deeds executed by us, in our individual capacity or as a partner of any partnership firm or in any other entity, before the Sub-registrar of Assurance, at Ulhasnagar, Kalyan, Bhiwandi & Thane, in respect of property situated at Village Dwarli, Bhal, Vasar, Adivali-Dhokali, Nandivali, Manere, & other villages lying, being and situate within the limits of Tal. Ambernath, Dist Thane and within the Sub- registration district Ulhasnagar & within the limits of Village Barave, Kalyan, Netivali, & other villages lying, being and situate within the limits of Tal. Kalyan, Dist Thane and within the Sub- registration district Kalyan and within the Sub- registration district Ulhasnagar & within the limits of Village Pimplas, Nimbvali, Bhinar, Gorsai, Anjur, Dive-Anjur, Mankoli, Surai, Sarang, Dhamngoan, Barodi, Vehale, lying, being and situate within the limits of Tal Bhiwandi, Dist Thane and within the Sub- registration district Bhiwandi and within the sub-registration district Thane and further to do all acts and deeds which may be necessary for effectively registering and transferring the properties, such as land, Flat, Shops, etc in all respects as we would do as if we were personally present.

2. To pay registration charges, fees and other charges to the concerned Sub-registrar.
3. To enter into correspondence with the sub-registrar of assurance and represent before us before the Sub-registrar or any other officers in the office if Sub-registrar in respect of the registration of the said agreements/ documents lodged for registration.
4. To make application for Index -II in respect of the agreements documents lodged for registration.
5. And generally to do all other acts, deeds, matter and things whatsoever in or about affairs herein either particularly or generally described as effectually to all intents and purposes and as we could do ourselves if these presents had not been made.
6. This Power of Attorney is restricted to only admit the execution before the sub-registrar of Assurances. This Power of Attorney is not for the execution of the agreement for sale, Conveyance deed, Development Agreement, Deed of Correction/ rectification, etc.



*Signature*

*Signature*





उहान-३	
क्र. २५०९	२०२४
१९	२०

उहान-३	
क्र. १९२९ / २०२४	
९	२२



7. And We hereby agree to ratify all lawful acts things done and executed by the said attorney pursuant to the powers.

And we hereby ratify and confirm and agree to ratify and confirm whatever our said attorney shall lawfully do or caused to be done for me by virtue of this Power of attorney hereby executed and the power hereby confirmed.

IN WITNESS WHEREOF We, Executant herein have hereunto set my hands on this \_\_\_\_\_ at Ambarnath.

SIGNED & DELIVERED

By the within named

1. Shri Santosh Sopan Davakhar

2. Shri Sopan Gopal Davakhar

I accept the powers

Shri Pravin Mahadeo Nirgun

In presence of Witness:

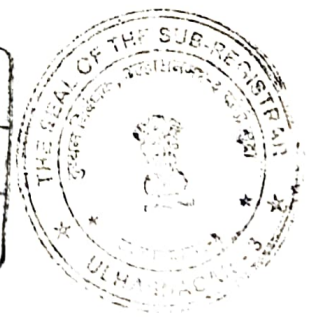
1. [Signature]

2. \_\_\_\_\_



उहन - ३	
र. नं. २५०६	२०२४
५२	८०

१९२९	२२
१०	२२



[Signature]

[Signature]

[Signature]



उत्तर - 3	
दि. 24/08	१०१४
43	20

उत्तर - 3	
दि. १९/०८	२०१३
११	२२





आयकर विभाग  
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार  
GOVT. OF INDIA

SANTOSH GOPAN DAVAKHAR

SOPAN GOPAL DAVAKHAR

30/01/1983  
Permanent Account Number

AJMPD1907G

  
Signature



उहन - ३	
क्र. २५०६	२०२४
६४	१०

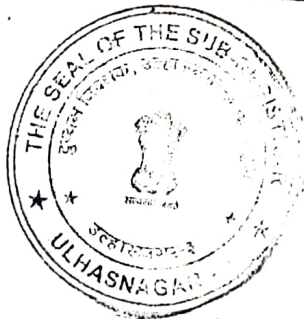
उहन - ३	
दस्तावेज १९२९/२०१३	
१२	२२





उद्दन-३	
२५०६	१०१४
५५	८०

उद्दन-३	
१६२९	१०१४
१३	२२



PERMANENT ACCOUNT NUMBER

ADFPD1912J



नाम / NAME  
SOPAN GOPAL DAVAKHAR

पिता का नाम / FATHER'S NAME  
GOPAL BABAN DAVAKHAR

जन्म तिथि / DATE OF BIRTH  
02-06-1954

हस्ताक्षर / SIGNATURE

*Sopankhar*

*[Handwritten Signature]*

आयकर अधिकारी  
Commissioner of Income-tax, Pune

*Sopankhar*



उहर-३	
२५०६	२०२४
६६	१०



१६६६	२०२२
१४	२२



उत्तर-३	
दि. २५/०६	२०१४
५५	२२

*Handwritten signature*


१६२८
१५ २२



**आयकर विभाग**  
**TINCO INCOME TAX DEPARTMENT**  
**भारत सरकार**  
**GOVT. OF INDIA**

**PR: AMM HIRGUM**  
**MA: HADEO GANU HIRGUM**  
**28: 12/1981**  
**AE: 28/12/1981**

**Sign**




उहन - ३	
क्र. २५०६	२०२४
६८	८०

*[Handwritten signature]*

दस्तावेज क्र. १६२६	०२३
१६	२२





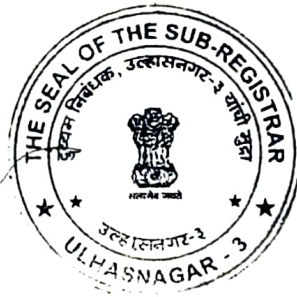
उपहन - ३	
२५०६	२०२४
६६	१०

१६२६	
१७	२२



७०

उह न - ३	
दस्त क्रं. १६२ ए/२०१३	
२०	२२



उह न - ३	
२५०८	२०१४
८०	८०

Summary-2( दस्त गोषवारा भाग - २ )

14/03/2013 1 56:18 PM

दस्त गोषवारा भाग-2

उहून3

दस्त क्रमांक:1629/2013

दस्त क्रमांक :उहून3/1629/2013

दस्ताचा प्रकार :-कुलमुखत्यारपत्र

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव:प्रवीण महादेव निर्गुण पत्ता:प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव: गुरुकृपा निवास, ब्लॉक नं: शंकर मुकादम चाळ समोर, रोड नं: नेतीवली, कल्याण (पूर्व), तालुका कल्याण, जिल्हा ठाणे, महाराष्ट्र, ठाणे. पॅन नंबर:AERP9132P	पॉवर ऑफ अटॉर्नी होल्डर वय :-31 स्वाक्षरी:-		
2	नाव:संतोष सोपान डावखर पत्ता:प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव: आर.एच. -१, हार्ट बिट संकुल, ब्लॉक नं: इस्सार पेट्रोल पंप समोर, रोड नं: हाजी मलंग रोड, कल्याण (पूर्व), तालुका कल्याण, जिल्हा ठाणे, महाराष्ट्र, ठाणे. पॅन नंबर:AJMPD1907G	कुलमुखत्यार देणार वय :-30 स्वाक्षरी:-		
3	नाव:सोपान गोपाळ डावखर पत्ता:प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव: आर.एच. -१, हार्ट बिट संकुल, ब्लॉक नं: इस्सार पेट्रोल पंप समोर, रोड नं: हाजी मलंग रोड, कल्याण (पूर्व), तालुका कल्याण, जिल्हा ठाणे, महाराष्ट्र, ठाणे. पॅन नंबर:ADSTD1912J	कुलमुखत्यार देणार वय :-58 स्वाक्षरी:-		

वरील दस्तऐवज करून देणार तथाकथीत कुलमुखत्यारपत्र चा दस्त ऐवज करून दिल्याचे कबुल करतात.

शिक्का क्र.3 ची वेळ:14/03/2013 01:55:04 PM

ओळख:-

खालील इसम असे निवेदीत करतात की ते दस्तऐवज करून देणाऱ्यांना व्यक्तीशः ओळखतात, व त्यांची ओळख पटवितात

अनु क्र. पक्षकाराचे नाव व पत्ता

1 नाव:प्रदीप डी. इंगळे  
वय:35  
पत्ता:उल्हासनगर - ४, जिल्हा ठाणे  
पिन कोड:421001

2408 2013  
09/10

स्वाक्षरी



2 नाव:मुकेश महादू गायकवाड  
वय:25  
पत्ता:तिसगांव कल्याण  
पिन कोड:421306

दस्त क्र 9822  
29 22

स्वाक्षरी



शिक्का क्र.4 ची वेळ:14/03/2013 01:55:48 PM

शिक्का क्र.5 ची वेळ:14/03/2013 01:56:01 PM नोंदणी पुस्तक 4 मध्ये

Sub Registrar, Ulhasnagar 3



1629/2013



पंजीकृत करणवाला शेत वही, मराठ  
 दस्तावेजास जोडलेली पूरक कागदापत्रे  
 ही अस्त्यत व खरी आहेत, तथापि खोटी/  
 बनावट आढळून आल्यास नोंदणी अधिकाऱ्याकडून  
 १९०८ चे कायदा (२) अन्वये होणाऱ्या कारवाईकडून  
 वाचपी जबाबदारी जबाबदार राहू.

श्री देसाय



श्री देसाय



Desai

पंजीकृत करणवाला वही -	2
दस्तावेजास जोडलेली पूरक कागदापत्रे -	2
मह. शुल्क -	8
दस्तावेजास जोडलेली पूरक कागदापत्रे -	8
दिनांक -	9/3/93
श्री देसाय	
मह. शुल्क देणारा -	श्री देसाय

दस्तावेजास जोडलेली पूरक कागदापत्रे	22	22
------------------------------------	----	----



उप-३	
2406	1993
62	10

**आयकर विभाग**  
 INCOME TAX DEPARTMENT  
**DAVAKHAR INFRASTRUCTURE PRIVATE LIMITED**  
 भारत सरकार  
 GOVT. OF INDIA  
 04/02/2010  
 Permanent Account Number  
**AADCD3567H**

**आयकर विभाग**  
 INCOME TAX DEPARTMENT  
**SANTOSH SOPAN DAVAKHAR**  
**SOPAN GOPAL DAVAKHAR**  
 30/01/1983  
 Permanent Account Number  
**AJMPD1907G**  
 भारत सरकार  
 GOVT. OF INDIA  
 Signature

*[Handwritten signature]*

**आयकर विभाग**  
 INCOME TAX DEPARTMENT  
**PRAVIN NIRGUN**  
**MAHADEO GANU NIRGUN**  
 26/12/1981  
 Permanent Account Number  
**AERP9132P**  
 भारत सरकार  
 GOVT. OF INDIA  
 Signature

*[Handwritten signature]*



टहन - ३  
 २५०६ १०१४  
 ७३७०



आयकर विभाग  
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार  
GOVT. OF INDIA

DATTATRAY BAJARANG RAUT  
BAJARANG NATHURAM RAUT

08/09/1943  
Permanent Account Number  
APKPR9243K

*Dattatray Bajarang Raut*  
Signature

*दादाय्य बाजारंग राठ*

आयकर विभाग  
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार  
GOVT. OF INDIA

JAGANNATH BAJARANG RAUT  
BAJARANG NATHU RAUT

01/06/1961  
Permanent Account Number  
APMPR93568K

*J. N. Raut*  
Signature

*J. N. Raut*

आयकर विभाग  
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार  
GOVT. OF INDIA

स्थायी लेखा संख्या कार्ड  
Permanent Account Number Card

CLOPR5710H

नाम / Name  
MAHESH DATTATRAY RAUT

पिता का नाम / Father's Name  
DATTATRAY BAJARANG RAUT

जन्म की तारीख / Date of Birth  
18/11/1992

*M. D. Raut*  
हस्ताक्षर / Signature

*M. D. Raut*

आयकर विभाग  
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार  
GOVT. OF INDIA

स्थायी लेखा संख्या कार्ड  
Permanent Account Number Card

AVAPR4347Q

नाम / Name  
PRAMOD JAGANNATH RAUT

पिता का नाम / Father's Name  
JAGANNATH BAJARANG RAUT

जन्म की तारीख / Date of Birth  
01/05/1985

*P. Raut*  
हस्ताक्षर / Signature

*P. Raut*

आयकर विभाग  
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार  
GOVT. OF INDIA

MAYUR DATTATREY RAUT  
DATTATREY BAJARANG RAUT

02/10/1986  
Permanent Account Number  
BEBPR0946C

*M. D. Raut*  
Signature

*M-D. Raut*

आयकर विभाग  
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार  
GOVT. OF INDIA

VAIBHAV JAGANNATH RAUT  
JAGANNATH BAJARANG RAUT

08/07/1991  
Permanent Account Number  
BIOPR2940F

*V. Raut*  
Signature

*V. Raut*

Joint Sub Registrar  
2406  
2024  
108170

आयकर विभाग  
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार  
GOVT. OF INDIA

स्थायी लेखा संख्या कार्ड  
Permanent Account Number Card

DTMPP7342N

नाम / Name  
PRESHKUMAR

पिता का नाम / Father's Name  
HANUMAN BAMA RANE

जन्म की तारीख / Date of Birth  
01/08/1984

*P. Rane*  
हस्ताक्षर / Signature

*P. Rane*

आयकर विभाग  
INCOME TAX DEPARTMENT

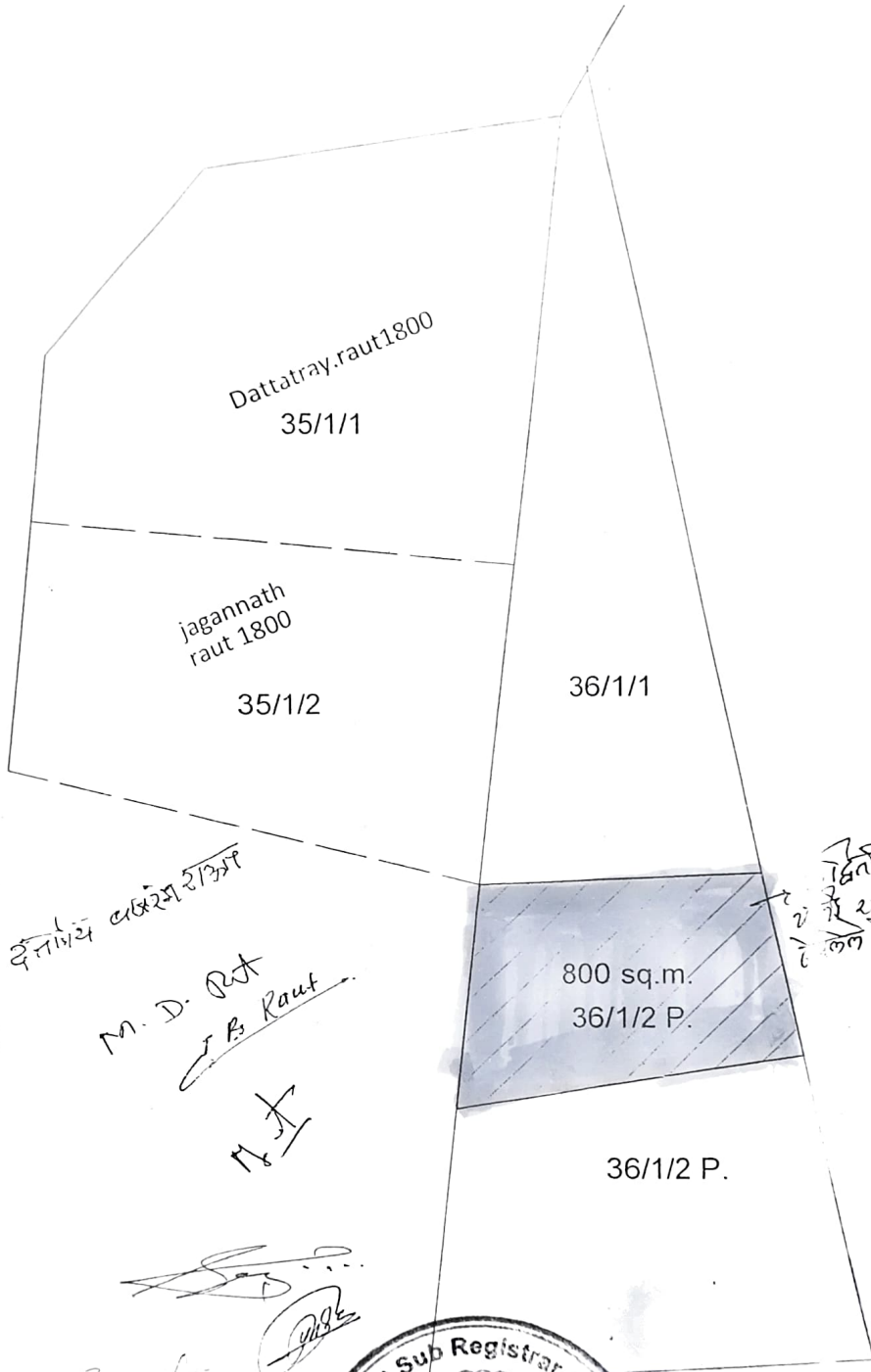
भारत सरकार  
GOVT. OF INDIA

MAYUR HANUMAN RANE  
HANUMAN BAMA RANE

15/06/1991  
Permanent Account Number  
AVYPR5760R

*M. Rane*  
Signature

*M. Rane*



ଦତ୍ତାତ୍ରୟ ରାଉଟ  
 M. D. Raut  
 J B Raut  
 H. J.  
 [Signatures]

ଦତ୍ତାତ୍ରୟ ପକ୍ଷ  
 ଦତ୍ତାତ୍ରୟ  
 କଲ ଡିଭି



ଉତ୍ତର - ୩	
କ. ନ. 2406	୨୦୧୪
୭୫	୮୦

## घोषणापत्र

मी ~~पुविठ महेष मिर्ग~~ याद्वारे घोषित करतो की, दुय्यम निबंधक ~~सुखामनगर~~  
~~यांचे कार्यालयात विक्रमसुराम~~ शिर्षकाचा दस्त नोंदणीसाठी सादर करण्यात  
आला आहे. श्री ~~मंतीज कोपण~~ व इ. यांनी दि. ~~14/03/2013~~ रोजी मला  
दिलेल्या कुलमुखत्यारपत्राच्या आधारे मी, सदर दस्त नोंदणीस सादर केला आहे/निष्पादीत  
करून कबुलीजबाब दिला आहे. सदर कुलमुखत्यारपत्र लिहून देणार यांनी कुलमुखत्यारपत्र  
रदद केलेले नाही किंवा कुलमुखत्यारपत्र लिहून देणार व्यक्तीपैकी कोणीही मयत झालेले  
नाही किंवा अन्य कोणत्याही कारणांमुळे कुलमुखत्यारपत्र रददबातल ठरलेले नाही. सदरचे  
कुलमुखत्यारपत्र पूर्णपणे वैध असून उपरोक्त कृती करण्यास मी पूर्णतः सक्षम आहे.  
सदरचे कथन चुकीचे आढळून आल्यास, नोंदणी अधिनियम, 1908 चे कलम 82 अन्वये  
शिक्षेस मी पात्र राहीन याची मला जाणीव आहे.

दिनांक

कुलमुखत्यारपत्रधारकाचे नाव  
व सही



उह न - ३	
क्र. 240E	२०२४
06	10

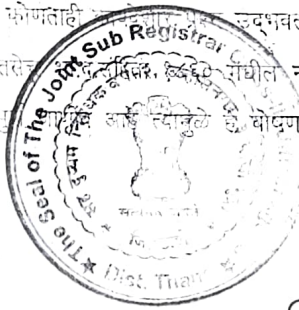
## घोषणापत्र/शपथपत्र

खालील सही करणार असे घोषित करतो की, सादर नोंदणीचा दस्त नोंदविण्यापूर्वी आम्ही जबाबदारी नुसार आम्ही दस्तातील मिळकतीचे मालक/वास्त/हक्क हितसंबंधीत व्यक्ती यांची मालकी तसेच मिळकतीचे मालकाने मनुष्य दिलेल्या मुलमुलतयारधारक लिहून देणार हे ह्यात आहे व कुलमुलतयारपत्र अदमाशी रद्द आहेत. नुमी आम्ही सादर नोंदविण्याद्वारे अस्तित्वात आहे याची आम्ही खात्री देत आहोत. तसेच मिळकतीचे धारक, कर्ज, बँक धोर, विकसन घोणे व मुलतयारधारकांनी केलेले व्यवहारांच्या अधिन राहून आम्ही आम्हा आर्थिक व्यवहार पूर्ण केला आहे.

त्यामुळे नोंदणीसाठी सादर केलेल्या दस्तऐवजावरील मिळकत ही फसवणुकीद्वारे दुरार विक्री होत नाही याचा आम्ही अभिलेख घोध घेतलेला आहे. दस्तातील लिहून देणार/मुलतयारधारक हे खरे असून याची आम्ही स्वतः खात्री करून या दस्तासोबत दोन जोडणीचे दस्तान त्यासाठी घेऊन आलो पुर्ण व्यवहार करतवेचरी पुरावा कायदयानुसार दस्तावर साक्षात्कार यांच्या त्याक्ष-या घेण्यात आल्या तसेच या दस्तासोबत जोडण्यात आलेले पुरावे साक्षात्कारे हे खरे आहेत. तसेच मिळकतीचा हस्तांतरणाबाबत कोणत्याही मा. न्यायालयाची अथवा मातनाचा मनाई झाल्या नाही. याचीही खात्री देत आहोत. या बाबी आम्हाचे कायदेशीर सल्लागार/वकील यांना सादरून त्यांच्या साक्षानुसार आपल्या कार्यालयात दस्तऐवज नोंदणीसाठी सादर करण्यात येत आहे.

मिळकतीची मालकी तपासणे/ठरविणेसाठी सधम तलाठी व भुमी अभिलेख कार्यालय व मा. न्यायालय यांना अधिनार आहेत. त्यामुळे नोंदणी कायदा १९०८ चे कलम ४४ द वेळोवेळी मा. उच्च न्यायालयाने दिलेल्या निर्णयानुसार दस्तानधील मिळकतीचे मालक/मुलतयारधारक खरेपणा ठरविणे व दस्तातील वैधता तपासणे हे नोंदणी अधिकारी यांची जबाबदारी नाही याची आम्हात जाणीव आहे.

तरी मिळकतीविषयी सधम होत असलेली फसवणुक व त्या अनुषंगाने पोलीस चौकीत दाखल होत असलेले गुन्हे हे माझ्या दस्तातील मिळकतीविषयी होणार नाही म्हणून आम्ही घोषणापत्र/शपथपत्र लिहून देत आहोत. भविष्यात नी नोंदणीच्यात आलेल्या व्यवहारात मुद्रांक कायदयानुसार मुद्रांक कमी लावल्यान अथवा नोंदणी कायदयानुसार कोणताही मुद्रांक नसल्यास नी स्वतः त्यातील सर्व निष्पादक जबाबदार राहणार आहेत. तसेच नोंदणीच्यात आलेल्या दस्तातील नोंदणी नमुद असलेल्या शिक्षेस पात्र राहणार आहेत याची मला/आम्हाला पुर्ण जाणीव आहे. सादर नोंदविण्याचे घोषणापत्र/शपथपत्र करतच शत म्हाणुन जोडत आहोत.



240E	२०२४
७७/७०	

.....  
लिहून देणार

.....  
लिहून देणार

24/11/24 11:02 AM  
M.D. B. J. B. Runt







शिका क्र.5 की वेब:26 / 02 / 2024 05 : 34 : 30 PM नोंदणी पुस्तक 1 मध्ये .

Sub Registrar Uhasnagar 3

Payment Details.

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1		Certificate	MH015130003202324E	718/2023	5077200	SD		
2		DHC		0224233315513	1600	RF	0224233315513D	26/02/2024
3		eChallan		MH016214120202324E	30000	RF	0008591509202324	26/02/2024

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

2506 /2024

Know Your Rights as Registrants

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.isarita@gmail.com](mailto:feedback.isarita@gmail.com)

प्रस्तावित दस्तऐवज घेते की सबर दस्त  
 क्र. 2408 / 2024 पावे जायेत  
 दिनांक 26/02/2024  
 वर बोंदला  
 सह मुख्य अधिकारी ऑन-2, उहासनगर-3



उहन - 3  
 क्र. 2408 / 2024  
 20 20