339/9489
Monday,August 07 ,2023
3:29 PM

पावती

Original/Duplicate
नोंदणी क्रं. :39म
Regn.:39M

पावती क्रं.: 11171 दिनांक: 07/08/2023

गावाचे नाव: सोनिवली
दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: उहन3-9489-2023
दस्तऐवजाचा प्रकार : विकसनकरारनामा
सादर करणाऱ्याचे नाव: पवार ग्रुप बिल्डर्स एंण्ड डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार श्री. दयानंद गणेश पवार

| | |
|---|---|
| नोंदणी फी | रु. 30000.00 |
| दस्त हाताळणी फी | रु. 1700.00 |
| पृष्ठांची संख्या: 85 | |
| एकूण: | रु. 31700.00 |

आपणास मूळ दस्त ,थंबनेल प्रिंट,सूची-२ अंदाजे
3:50 PM ह्या वेळेस मिळेल.

Sub Registrar Ulhasnagar 3

बाजार मुल्य: रु.33237500 /-
मोबदला रु.98378500/-
भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 4919000/-

1) देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: रु.1700/-
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 0308202314015 दिनांक: 07/08/2023
बँकेचे नाव व पत्ता:
2) देयकाचा प्रकार: eChallan रक्कम: रु.30000/-
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH006190549202324E दिनांक: 07/08/2023
बँकेचे नाव व पत्ता:

मुळ दस्तऐवज परतावा

rVp

8/7/2023

# CHALLAN
## MTR Form Number-6

| GRN | MH006190549202324E | BARCODE | | Date | 03/08/2023-19:45:16 | Form ID | 25.2 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|

| | | | |
|---|---|---|---|
| Department | Inspector General Of Registration | Payer Details | |
| Type of Payment | Stamp Duty<br>Registration Fee | TAX ID / TAN (If Any) | |
| | | PAN No.(If Applicable) | |
| Office Name | ULH3_ULHASNAGAR 3 JT SUB REGISTRAR | Full Name | PAWAR GROUP BUILDERS AND DEVELOPERS |
| Location | THANE | | |
| Year | 2023-2024 One Time | Flat/Block No. | GUT NUMBER 15 |
| Account Head Details | Amount In Rs. | Premises/Building | |
| 0030063301 Registration Fee | 30000.00 | Road/Street | HISSA NUMBER 01 |
| | | Area/Locality | SONIVALI |
| | | Town/City/District | |
| | | PIN | 4 2 1 5 0 3 |
| | | Remarks (If Any) | SecondPartyName=PANDURANG MAHADU SONAWANE~ |
| Total | 30,000.00 | Amount In Words | Thirty Thousand Rupees Only |

30000.00

| Payment Details | IDBI BANK | FOR USE IN RECEIVING BANK | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Cheque-DD Details | | Bank CIN | Ref. No | 69103332023080321170 | 2821732702 |
| Cheque/DD No. | | Bank Date | RBI Date | 03/08/2023-19:46:09 | Not Verified with RBI |
| Name of Bank | | Bank-Branch | | IDBI BANK | |
| Name of Branch | | Scroll No. , Date | | 100 , 04/08/2023 | |

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

Mobile No. : 9270843784

३हन - २
दस्त क्र. ७९८ / २०२३
२१८५

| Sr. No. | Remarks | Defacement No. | Defacement Date | UserId | Defacement Amount |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | (IS)-339-9489 | 0003287704202324 | 07/08/2023-15:29:42 | IGR130 | 30000.00 |
| | | | Total Defacement Amount | | 30,000.00 |



Print Date 07-08-2023 05:57:24

# CHALLAN
## MTR Form Number-6

| GRN | MH006190549202324E | BARCODE | | Date | 03/08/2023-19:45:16 | Form ID | 25.2 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|

| | | | |
|---|---|---|---|
| Department | Inspector General Of Registration | **Payer Details** | |
| Type of Payment | Stamp Duty<br>Registration Fee | TAX ID / TAN (If Any) | |
| | | PAN No.(If Applicable) | |
| Office Name | ULH3_ULHASNAGAR 3 JT SUB REGISTRAR | Full Name | PAWAR GROUP BUILDERS AND DEVELOPERS |
| Location | THANE | | |
| Year | 2023-2024 One Time | Flat/Block No. | GUT NUMBER 15 |
| | | Premises/Building | |
| | | Road/Street | HISSA NUMBER 01 |
| | | Area/Locality | SONIVALI |
| | | Town/City/District | |
| | | PIN | 4 2 1 5 0 3 |

| Account Head Details | Amount In Rs. |
|---|---|
| 0030063301 Registration Fee | 30000.00 |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| Total | 30,000.00 |

Remarks (If Any)

SecondPartyName=PANDURANG MAHADU SONAWANE~

Amount In Words: Thirty Thousand Rupees Only

| Payment Details | IDBI BANK | FOR USE IN RECEIVING BANK | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Cheque-DD Details | | Bank CIN | Ref. No. | 69103332023080321170 | 2821732702 |
| Cheque/DD No. | | Bank Date | RBI Date | 03/08/2023-19:46:11 | Not Verified with RBI |
| Name of Bank | | Bank-Branch | | IDBI BANK | |
| Name of Branch | | Scroll No. , Date | | Not Verified with Scroll | |

3 हजार - २
दस्त क्र. २४२९ | २०२३
२ ५

Mobile No. : 9270843784

Department ID :

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

सदर चलन केवळ दुय्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तासाठी लागु आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तासाठी सदर चलन लागु नाही.

The Joint Sub Registrar Class-II, Ulhasnagar-3 ★ Dist. Thane ★



Print Date 03-08-2023 07:46:22

| Department of Stamp & Registration, Maharashtra | | | |
|---|---|---|---|
| Receipt of Document Handling Charges | | | |
| PRN | 0306202314016 | Date | 03/08/2023 |
| Received from Pawar B and D, Mobile number 9270843784, an amount of Rs.1700/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered(iSARITA) in the Sub Registrar office Joint S.R. Ulhasnagar 3 of the District Thane Grm. | | | |
| Payment Details | | | |
| Bank Name | IBKL | Date | 03/08/2023 |
| Bank CIN | 10004152023080312941 | REF No. | 2850234222 |
| This is computer generated receipt, hence no signature is required. | | | |

उहन - ३

दस्त क्र.९४८९ | २०२३

३ | ८५

Sub Registrar Class-II, Ulhasnagar-3 ★ Dist. Thane ★

मुद्रांक जिल्हाधिकारी ठाणे (ग्रामिण) यांचे समोर
महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनिमाचे अंतर्गत कलम 31 खालिल आदेश
अर्जदार :- पवार ग्रुप बिल्डर्स अॅण्ड डेव्हलपर्स

जा.क्र. अभिनिर्णय / प्र.क्र.197/23/२९/६/२०२३
सह जिल्हा निबंधक वर्ग-1 तथा मुद्रांक जिल्हाधिकारी,
ठाणे (ग्रामिण) यांचे कार्यालय, जिल्हा रोजगार व
स्वंयरोजगार मार्गदर्शन केंद्र पहीला मजला,
जिल्हाधिकारी कार्यालय आवार, ठाणे (पश्चिम)
दिनांक :- 13 /06/2023

1/- दस्तातील महिती पुढील प्रमाणे,

| | |
|---|---|
| संलेखाचा प्रकार | विकसन करारनामा |
| संलेख लिहून देणार | पांडुरंग महादु सोनावणे व इतर 7 |
| संलेख मान्यता देणार | मंजुळा पांडुरंग सोनावणे व इतर 5 |
| संलेख लिहून घेणार | पवार ग्रुप बिल्डर्स अॅण्ड डेव्हलपर्स |
| मिळकतीचे वर्णन | गट/ हिस्सा क्र.15/1, एकूण क्षेत्र.1-74-50 हे.आर.प्र. पैकी 12950 चौ.मी. पैकी 12350 चौ. मी., मौजे सोनिवली, ता. अंबरनाथ, जि. ठाणे. |

2/- प्रस्तुत अर्जदार यांनी महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियमाचे अंतर्गत कलम 31पोटनियम (1) मधील तरतुदी नुसार मुद्रांक जिल्हाधिकारी, ठाणे(ग्रामिण) यांचेकडे दिनांक 15/03/2023 रोजी अभिनिर्णय करण्याकरीता ऑन लाईन अर्ज या कार्यालयात दिनांक 21/03/2023 रोजी सादर केला आहे. अर्जासोबत निष्पादित न केलेले विकसन करारनामा प्रारूप व इतर कागदपत्रे ऑनलाईनव्दारे सादर केली असून, संलेखातील मुद्रांकाबाबत अभिनिर्णय मिळण्यासाठी विनंती केली आहे. त्यांनी अभिनिर्णय फी रू.100/- ई चलनाव्दारे GRN NO. MH 016840965202324E अन्वये दिनांक 15/03/2023 रोजी शासनाच्या लाभात जमा केली आहे.

| | | |
|---|---|---|
| उहन - ३ | | |
| दस्त क्र.२८२९ | | २०२३ |
| २ | ८५ | |

3/-अर्जदार यांनी प्रस्तुत विकसन करारनामा संलेखावर किती मुद्रांक शुल्क भरावा लागेल, या प्रयोजनार्थ अर्जासोबत उक्त अधिनियमातील कलम 31(2) नुसार खालील कागदपत्रे सादर केली आहेत.

अ) महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियमाचे अंतर्गत कलम 31(2) नुसार प्रतिज्ञापत्र
ब) विकसन करारनामाचे प्रारूप

4/- विषयांकित दस्तातील विषय वस्तु असलेल्या मिळकतीवर मुद्रांक शुल्क निर्धारण करणे करिता दाखल केलेल्या विकसन करारनामा मधील मिळकत गट/ हिस्सा क्र.15/1, एकूण क्षेत्र.1-74-50 हे.आर.प्र. पैकी 12950 चौ.मी. पैकी 12350 चौ. मी., मौजे सोनिवली, ता. अंबरनाथ, जि.ठाणे.

5/- दस्तातील मिळकतीचे सहाय्यक नगररचनाकार यांनी दि.23/03/2023 रोजी रक्कम रू.3,32,37,500/- इतके बाजारमुल्य निश्चित केले आहे.मोबदला रक्कम रू.9,83,78,500/- आहे. बाजारमुल्य रक्कमेपेक्षा मोबदला रक्कम जास्त असल्याने मोबदला रक्कमेवर महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियमाचे अनु.5मअ अन्वये 5% प्रमाने रक्कम रू.49,19,000/- इतके मुद्रांक शुल्क वसुल करणे आवश्यक आहे.

Class-II, Ulhasnagar-3 Dist. Thane

खालील उपरोक्त विषयांकित 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 परीस्थिती याबाबी संलेखात पुर्णपणे व खरेपणाने नमुद आहेत असे अर्जदारांनी प्रतिज्ञापत्राव्दारे खात्री करून दिली आहे. कलम 28 चे तर तुद संबंधी अर्जदार यांनी अनुपालन न केल्यास कलम 62 अन्वये शास्तीची कार्यवाही करणेचे आधिन राहुन 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 आधिन राहुन आदेश देत आहे.

4. दस्तातील नमुद लिखाणाच्या व सोबत सादर केलेल्या कागदपत्राच्या खरे खोटे पणा संदर्भात हे कार्यालय जबाबदार राहणार नाही याबाबतची संपूर्ण जबाबदारी दस्त निष्पादकावर / दस्ता मधील पक्षकारांवर राहील.

5. सदर दस्तातील नमुद मिळकतीच्या संदर्भात कोणत्याही न्यायालयात दावा अथवा वाद चालू असेल, तर त्यांची संपूर्ण जबाबदारी दस्त निष्पादकावर / दस्ता मधील पक्षकारांवर राहील.

# अंतिम आदेश

वर नमुद केलेल्या बाबीच्या पार्श्वभूमीवर मी खाली स्वाक्षरी करणार मुद्रांक जिल्हाधिकारी, ठाणे ग्रामिण प्रश्नाधिन विकसन करारनामाचे संलेखावर महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियमाचे अनु.5गअ नुसार र. रू.49,19,000/- (अक्षरी रु. एकोणपन्नास लाख एकोणावीस हजार मात्र) इतके मुद्रांक शुल्क आकारणेचे आदेश देण्यात येत आहेत. सदरील मुद्रांक शुल्क आपणांस मान्य असल्यास हा आदेश प्राप्त झाल्यापासून 15 दिवसांच्या आंत दस्तावर मुद्रांक शुल्काचा भरणा GRAS या प्रणालीव्दारे ऑनलाईन https://gras.Mahakosh.gov.in/echallan या वेबसाईड वरून करता येईल.उपरोक्त मुद्रांक शुल्क रक्कम रु.49,19,000/- लेखाशिर्ष (HEAD) 0030051701 देय आहे. सदर रक्कम ऑन लाईन भरल्यानंतर चलनाची प्रत या कार्यालयात सादर करावी.

ठिकाण :- ठाणे
दिनांक :-13/06/2023

19/13/06/2023

(वि.ग.विचारे)
मुद्रांक जिल्हाधिकारी,
ठाणे (ग्रामिण)

उहन - ३
दस्त क्र.९४८९ | २०२३
५ | प्रत १) 1. पवार ग्रुप बिल्डर्स ॲण्ड डेव्हलपर्स
2. ~~मह-दुय्यम~~ निबंधक उल्हासनगर क्र. 2 ते 4

The Seal of The Joint Sub Registrar Class-II, Ulhasnagar-3 Dist. Thane

The Seal of The Collector of Stamps जिल्हाधिकारी, ठाणे (ग्रामीण) Thane Rural

# CHALLAN

**MTR Form Number-6**

| GRN | MH005891841202324E | BARCODE | | Date | 28/07/2023-17:00:30 | Form ID | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Department** | Inspector General Of Registration | **Payer Details** | |
| **Type of Payment** | Payment of Stamp Duty in Adjudication Case<br>Stamp Duty in Adjudication Case | **TAX ID / TAN (If Any)** | |
| | | **PAN No.(If Applicable)** | |
| **Office Name** | THD_JT DIST REGISTRAR THANE RURAL | **Full Name** | PAWAR GROUP BUILDERS AND DEVELOPERS |
| **Location** | THANE | | |
| **Year** | 2023-2024 One Time | **Flat/Block No.** | |
| | | **Premises/Building** | |

| Account Head Details | Amount In Rs. |
|---|---|
| 0030051701 Stamp Duty | 4919000.00 |
| Total | 49,19,000.00 |

| | |
|---|---|
| **Road/Street** | |
| **Area/Locality** | |
| **Town/City/District** | |
| **PIN** | |

**Remarks (If Any)**

SecondPartyName=PANDURANG MAHADU SONAWANE~AdjuicationCaseNo.=197/2023

| | |
|---|---|
| **Amount In Words** | Forty Nine Lakh Nineteen Thousand Rupees Only |

| | |
|---|---|
| **Payment Details** | IDBI BANK |
| **Cheque-DD Details** | |
| Cheque/DD No. | |
| Name of Bank | |
| Name of Branch | |

**FOR USE IN RECEIVING BANK**

| | | | |
|---|---|---|---|
| Bank CIN | Ref. No. | 69103332023072818926 | 2820647282 |
| Bank Date | RBI Date | 28/07/2023-17:01:17 | Not Verified with RBI |
| Bank-Branch | | IDBI BANK | |
| Scroll No. , Date | | Not Verified with Scroll | |

Mobile No. : 9011782394

Department ID :

**NOTE:- This challan is valid for reason mentioned in Type of payment only. Not valid for other reasons or unregistered document**

सदर चलन "टाइप ऑफ पेमेंट" मध्ये नमूद कारणासाठीच लागु आहे. इतर कारणासाठी किंवा नोदणी न करावयाच्या दस्तासाठी लागु नाही.

## Challan Defaced Details

| Sr. No. | Remarks | Defacement No. | Defacement Date | UserId | Defacement Amount |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | | 0003084494202324 | 31/07/2023-15:16:48 | IGR109 | 4919000.00 |
| | | | **Total Defacement Amount** | | **49,19,000.00** |

# प्रमाणपत्र

प्रमाणित करण्यात येते की, अभिनिर्णय प्र.क्र. 197/2023 करीता मुद्रांक शुल्क रक्कम रू.49,19,000/- (अक्षरी रू. एकोणपन्नास लाख एकोणावीस हजार मात्र) इतके पवार ग्रुप बिल्डर्स अॅण्ड डेव्हलपर्स यांनी दिनांक 28/07/2023 रोजी ग्रास प्रणाली अंतर्गत भरलेली असून, त्यांचा GRN No.MH005891841202324E असा आहे. सदरचा भरणा ग्रास प्रणालीव्दारे करण्यात आला असून, चलन दि. 31/07/2023 रोजी विरूपीत करण्यात आले आहे.

ठिकाण:- ठाणे
दिनांक :-31/07/2023

31/07/2023

मुद्रांक जिल्हाधिकारी,
ठाणे (ग्रामिण)

उल्हास - ३
दस्त क्र. ९४९ | २०२३
०१/८५

The Seal of The Collector of Stamps जिल्हाधिकारी, ठाणे (ग्रामीण) Thane Rural

The Seal of The Joint Sub Registrar Class-II, Ulhasnagar-3 Dist. Thane

## Office of the Collector of Stamp, Thane Rural

Certificate Under Sec.32 of Maharashtra Stamp Act. 1958

सह. दु. 3872/23 दि. 31/7/23

Received Adjudication Fee RS. **100/-** vide e-Challan GRN No. **MH016840965202223E** Dated **15-03-2023.**

**Collector of Stamps**
**Thane Rural**

Case No. **Adj/IGR109/197/2023**

Certificate Number: **CER-THA-ADJ-IGR109-197-2023**

Market Value/Value (if any): **Rs. 33237500**

Consideration Amount (if any): **Rs. 98378500**

Received from **PAWAR GROUP BUILDERS AND DEVELOPERS** Residing at **01 PAWAR GROUP BADLAPUR WEST BORADPADA 421503.** Stamp duty of **Rs. 4919000/- (Rs. Forty Nine Lakh Nineteen Thousand only).** Vide e-Challan GRN No **MH005891841202324E** Dated :- **28-7-2023** The defacement number is **0003084494202324.**

Certified Under Section 32 of the Maharashtra Stamp Act, that the full duty of **Rs. 4919000/- (Rs. Forty Nine Lakh Nineteen Thousand only) with which this instrument is chargeable under Article 5-Agreement or its records or Memorandum Of Agreemen of Schedule I of the said Act, has been paid.**

ADJ NO 197-2023

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

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**

| उहन - ३ | |
|---|---|
| दस्त क्र. ९४८९ | २०२३ |
| L | L Y |

**Place: Thane Rural**
**Date:** 31/07/2023

**Collector of Stamps**
**Thane Rural**

Sub Registrar Class-II, Ulhasnagar-3
Dist. Thane

| उप्र-३ | |
|---|---|
| दस्त क्र. ९४८९ | २०२३ |
| ९ | ८५ |

अभि.प्रपत्र क.३

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

प्रकरण क्र. ADJ/१९७/२०२३
दिनांक :– १५/०३/२०२३
प्राप्त दिनांक :– २१/०३/२०२३

**विषय :- मुल्यांकन अहवाल**
मौजे सोनिवली, ता. अंबरनाथ, जि.ठाणे येथील गट नं. १५/१,
क्षेत्र १७४५० चौ.मी. पैकी १२३५० चौ.मी.

१) लिहून देणार :– श्री. पांडुरंग महादु सोनावणे व इतर ७ (जमिन मालक/दुसरे पक्षिय)

२) लिहून घेणार :– पवार ग्रुप बिल्डर्स अॅण्ड डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार श्री. दयानंद गणेश पवार व इतर २ (विकासक/प्रथम पक्षिय)

३) मान्यता देणार :– श्रीमती मंजुळ पांडुरंग सोनावणे व इतर ५ (तिसरे पक्षिय)

४) दुय्यम निबंधक कार्यक्षेत्राचे नाव :– कुळगांव बदलापुर न.प. क्षेत्र, उल्हासनगर - ३

५) दस्ताचा प्रकार :– विकसन करारनामा

| | | |
|---|---|---|
| सन क्र. | ४८९ | २०२३ |
| | ३० | ८५ |

६) दस्त निष्पादनाचा दिनांक आहे/नाही असल्यास दिनांक :– अनिष्पादित

७) दस्त मिळकतीचे वर्णन :– मौजे सोनिवली, ता. अंबरनाथ, जि.ठाणे येथील गट नं. १५/१, क्षेत्र १७४५० चौ.मी. पैकी १२३५०चौ.मी.

८) सन २०२२–२३ चे बाजारमुल्य दर – मुल्यदर विभाग क्र. ४/११/१, खेडी जमीन दर रु. १८३०/– प्रति चौ.मी. व बांधकाम दर रु. २५२८९/– प्रति चौ.मी.

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

१) विकासक हे जमिन मालक यांस मंजूर बांधकामापैकी २७०० चौ.मी. कार्पेट इतके क्षेत्र बांधकाम स्वरुपात देणार आहेत. (पान नं. ५, अट नं. १)

२) विकासक हे जमिन मालक यांना त्यांच्या मालकीच्या उर्वरित ६०० चौ.मी. इतके क्षेत्रावर ३००० चौ.फुट बांधीव बंगल्यासाठी आर.सी.सी. बांधकामाचा खर्च करणार आहेत. (पान नं. ४)

३) बांधकाम पूर्ण करण्याचा कालावधी ८४ महिने इतका आहे. (पान नं. १०, अट नं. २अ)

४) विकासक हे जमिन मालक यांना रोख मोबदला म्हणून रक्कम रु. ६०,००,०००/— इतके देणार आहेत. (पान नं. ७ व ८)

५) विकासक हे जमिन मालक यांना परत करण्याचे बोलीवर अनामत रक्कम म्हणून रु. १,५०,००,०००/— इतके देणार आहेत. (पान नं. ८)

६) विकासक हे जमिन मालक यांस कोणत्याही प्रकारची पार्कींग देणार नाहीत. (पान नं. २०, अट नं. १८)

सबब, मुल्यांकन खालीलप्रमाणे प्रस्तावित होईल.

**(अ) जमीन मालकास मिळणारा मोबदला :—**

१) जमीन मालकास मिळणा—या बांधकाम क्षेत्राचे मुल्य :—

i) = २७०० X १.१ X २५२८९ X १.०५
= २९७० X २५२८९ X १.०५
= रु. ७,८८,६४,०००/—

ii) = ३०००/१०.७६ X २५२८९
= २७८.८१ X २५२८९
= रु. ७०,५१,०००/—

२) रोख मोबदला = रु. ६०,००,०००/—

३) अनामत रकमेवरील व्याज

~~= १,१०,००,०००~~ X ७ X ६%
३ ह ल ६३,००,०००/—
दस्त क्र. ४२८८ २०२३
४) विकास शुल्क
१२ = ३२४८८१ X ३.५% X १८३० X १.१
= रु. १,६३,५००/—

**एकूण (१ ते ४)** = ७,८८,६४,००० + ७०,५१,००० + ६०,००,००० + ६३,००,००० + १,६३,५००
= **रु. ९,८३,७८,५००/—**

(ब) विकसनकर्त्याला मिळणा–या हिश्याचे मुल्य :–

= (१९७६० – ३२४८.८१) X १८३० X १.१

= १६५११.१९ X १८३० X १.१

= रु. ३,३२,३७,५००/–

उपरोक्त 'अ' व 'ब' पैकी जास्तीचे मुल्य हे बाजारमुल्य म्हणून विचारात घेणे आवश्यक आहे.

म्हणून मुल्यांकन = रु. ९,८३,७८,५००/–

रचना सहायक

ठाणे

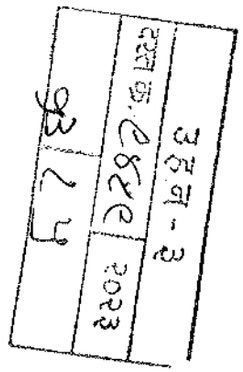
दिनांक :– 23 /०३/२०२३

उहन - ३

दस्त क्र. ०४८८ २०२३

९२ | २५

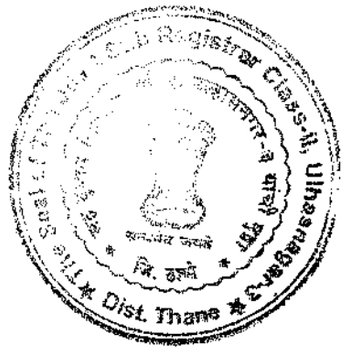






उहन - ३
दस्त क्र. ९४८९ | २०२३
१४ | ८५





# .विकसन करारनामा.

सदरहु विकसन करारनामा हा आज दिनांक ७ माहे ऑगस्ट सन २०२३ रोजीचे दिवशी मौजे सोनिवली, ता-अंबरनाथ, येथे तयार करण्यात आला असे.

पांडुरंग भाऊ सोनावणे

सविता रमेश सोनावणे-
Mohika. P. Gaikwad

गणेश बाळाराम पवार

संध्या गायकवाड

उहब - ३

दस्त क्र. ९४८९ | २०२३

१५ | ८५

पवार ग्रुप बिल्डर्स ॲण्ड डेव्हलपर्स भागीदारी संस्था ) विकसन करारनामा
कार्या. पत्ता :-पवार ग्रुप ऑफीस, बोराडपाडा रोड, ) लिहुन घेणार
बदलापुर गांव, बदलापुर/प, ता-अंबरनाथ, जि-ठाणे, ) प्रथम पक्षीय ....
तर्फे भागीदार
१. श्री. दयानंद गणेश पवार, वय-२७ वर्षे, )
२. श्री. गणेश बाळाराम पवार, वय-५२ वर्षे, )
३. श्री. संजय बाळाराम पवार, वय-३८ वर्षे, )
पॅन क्रमांक - AAYFP1771D )

उहन - ३
दस्त क्र. ९४८९ | २०२३
९४ | ५

हयांसी .....

१. पांडुरंग महादु सोनावणे, वय:- ६८ वर्षे, ) विकसन करारनामा
२. निलम रमेश सोनावणे, वय:- २७ वर्षे, ) लिहुन देणार
३. सुषमा अनिल जाधव, वय:- ३९ वर्षे, ) व्दितीय पक्षीय .....
४. अविनाश रमेश सोनावणे, वय:- ३५ वर्षे, )
५. संध्या जीवन गायकवाड, वय:- ४२ वर्षे, )
६. रेश्मा उर्फ निधी निलेश सोनावणे, वय- ३३ वर्षे.)
७. अमोल रमेश सोनावणे, वय:- २८ वर्षे, )
८. सविता रमेश सोनावणे, वय:- ६३ वर्षे, )
सर्व रा:- मौजे सोनिवली, बदलापुर/पश्चिम, )
तालुका:-अंबरनाथ, जिल्हा:- ठाणे. )

व .....

सविता रमेश सोनावणे
Monika P. Gaikwad
S.P. Sonawane

संजय बाळाराम पवार
पांडुरंग महादु सोनावणे
गणेश बाळाराम पवार
संध्या गायकवाड

The Seal of The Colle
Thane


उहन - ३
दस्त क्र. ९४८९ २०२३

**१. सौ. मंजुळा पांडुरंग सोनावणे,** वयः-**५२** वर्षे) **विकसन करारनामास**
**२. सौ. गुलाब पांडुरंग सोनावणे,** वयः- **५५** वर्षे) **मान्यता देणार**
**३. सौ. मोनिका प्रदीप गायकवाड,** वयः-**२२** वर्षे) **तृतीय पक्षीय..**
**४. सौ. प्रियंका रोशन जाधव,** वयः-**२७** वर्षे. )
**५. कु. स्नेहा पांडुरंग सोनावणे,** वयः**२५** वर्षे )
**६. कु. आदीत्य पांडुरंग सोनावणे,** वयः**२१** वर्षे )
सर्व राः- मौजे सोनिवली, बदलापुर/पश्चिम, )
तालुकाः-अंबरनाथ, जिल्हाः- ठाणे. )

| उहन-३ | |
|---|---|
| दस्त क्र. ९४८९ | २०२३ |
| ९८ | ८५ |

**कारणे विकसन करारनामा लिहुन देतात व घेतात तो येणेप्रमाणे :-**

**अ.** तुकडी जिल्हा ठाणे, पोट तुकडी ता. अंबरनाथ, तसेच कुळगांव बदलापुर नगर परीषद यांचे तसेच तलाठी सजा बदलापुर, यांचे हद्दीतील **मौजेः-सोनिवली, ताः-अंबरनाथ, जिः-ठाणे,** येथील खालील वर्णनाची मिळकत ही द्वितीय पक्षीय यांची वडीलोपार्जित मिळकत असुन सदरहु मिळकत ही द्वितीय पक्षीय यांच्या नावे **फेरफार क्रमांक** _____ अन्वये दाखल झालेले आहेत. सदरहु एकुण क्षेत्रापैकी १२९.५० गुंठे एवढी मिळकत ही व्दितीय पक्षीय यांनी प्रथम पक्षीय विकसनासाठी देण्याचे ठरविलेले आहे, ती मिळकत खालीलप्रमाणे :-

## *-: मिळकतीचे वर्णन :-*

| गांवाचे नांव | गट/हिस्सा क्रमांक | क्षेत्र हे-आर-प्रति. | आकार |
|---|---|---|---|
| मौजे सोनिवली, ता. अंबरनाथ, जि. ठाणे. | १५/१ | १-५४-८० <br> पोट खराबा ०-१९-७० <br> एकुण क्षेत्र १-७४-५० <br> पैकी विकसन करारनामा लिहुन देणार यांचे नांवे असलेले १२९.५० गुंठे पैकी विकसनासाठी दिलेले क्षेत्र १२३.५० गुंठे म्हणजेच १२३५० चौ. मीटर | ७.०५ पैसे |

गणेश बाळाराम पवार
संजय बाळाराम पवार
Monika P. Gaikwad
S.P. Sonawane
संध्या गायकवाड

| उहन - ३ | |
|---|---|
| दस्त क्र.९४८९ | २०२३ |
| ११ | ८५ |

<u>सदरहु मिळकतीच्या चर्तुसिमा खालीलप्रमाणे :- गट क्रमांक १५/१</u>

**पुर्वेस :- १८ मीटर डी.पी.रस्ता.**

**पश्चिमेस :- काशिनाथ वाघे व रघु कातकरी यांची मिळकत.**

**उत्तरेस :- राजदत्त सोनावणे व जगदीश सोनावणे यांची घर मिळकत**

**दक्षिणेस :- किशोर मेहेर व राहुल घावट यांची मिळकत.**

**जमीन मालक यांच्या उर्वरीत ६ गुंठेवर जमीन मालक हे स्वतः बंगल्याचे बांधकाम करणार आहेत. परंतु सदरहु अंदाजे ३००० चौ.फुट बंगल्याचे आर. सी.सी. प्लॅनचे बांधकाम हे विकासक यांनी त्यांच्या खर्चाने करावयाचे आहे.**

<u>अ.</u> आणि ज्याअर्थी द्वितीय पक्षीय यांना वरील मिळकतीमध्ये आर.सी.सी. स्वरूपाची बिल्डींग बांधुन विकसित करण्याची ईच्छा आहे. परंतु आपल्या आर्थिक अडचणींमूळे द्वितीय पक्षीय हे सदरहू मिळकत विकसीत करू शकत नाहीत. सबब त्यासाठी सदर मिळकत विकसनासाठी देवून तेथे आर.सी.सी. स्वरूपाची बिल्डींग बांधून देणा-या योग्य व्यक्तीच्या/विकासकाच्या शोधात होते.

<u>ब.</u> येणेप्रमाणे चर्तुसिमा पुर्वक चोख बोजाविरहीत निर्वेध व खुदद ताबे कब्जा-वहिवाटीची मिळकत ही लिहुन देणार यांची वडीलोपार्जीत मिळकत आहे. व सदरहु मिळकत ही लिहुन देणार यांच्याच प्रत्यक्ष ताबे व कब्जे वहीवाटीत होती व तेच सदरहु मिळकतीचे मालकी हक्काने उत्पन्न व उपभोग घेत होते.

दस्त क्र. ९८९ | २०२३

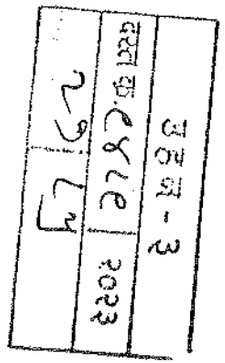
<u>क.</u> द्वितीय पक्षीय योग्य त्या बिल्डर्सच्या शोधात आहेत असे कळल्यावरून प्रथम पक्षीय यांनी यांच्याशी संपर्क साधला आणि प्रथम पक्षीय यांनी मिळकतीची पाहणी करून सदर मिळकतीची कागदपत्रे पाहून सदर मिळकत विकास कामासाठी योग्य

गणेश बाळाराम पवार
संजय बाळाराम पवार

सविता रमेश सोनावणे.
Monika. P. Gaikwad
S.P.Sonawane

संध्या गायकवाड




सन २०२३
दस्त - ३


The Seal of the Coll

आहे अशी खात्री करून घेवून द्वितीय पक्षीय पक्षीय यांचे जवळ सदर मिळकत विकासकामासाठी अधिकार देणेबाबत प्रस्ताव मांडला व दुसरे पक्षीय यांस सुध्दा सदरहू मिळकत विकसीत करणे शक्य होत नसल्याकारणाने विकसीत करण्याच्या उद्देशाने उभय पक्षी सविस्तर चर्चा करण्यात आली. चर्चेअंती दुसरे पक्षीय, तृतीय पक्षीय यांनी प्रथम पक्षीय यांस खालील अटी व शर्तीवर सदर मिळकत विकसीत करण्यास देण्याचे मान्य केले. **तसेच सदरहु विकसनासाठी दिलेल्या मिळकतीच्या सात बारा सदरी तृतीय पक्षीय यांची नावे नसल्याकारणाने त्यांस सदरहु दस्तास मान्यता देणार म्हणुन समाविष्ठ करण्यात आलेले आहे व श्री. पांडुरंग महादु सोनावणे यांनी केलेला विकसन करारनामा हा त्यांच्या वारसांना मान्य असल्याचे तृतीय पक्षीय हे मान्य व कबुल करत आहेत.**

| | |
|---|---|
| ३ह न - ३ | |
| दस्त क्र.९४८९ | २०२३ |
| 22 | |

ड. तदनंतर उभय पक्षीयांत सदरहु मिळकतीच्या विकासाच्या करारा च्या व्यवहाराबददल दोन तीन बैठका झाल्या. बैठकींतुन सदरहु मिळकतीचा व्यवहार उभय पक्षीयांनी निश्चीत केला. त्यावेळी उभय पक्षीयांनी सदरहु मिळकतीच्या विकसनाबाबतच्या अटी व शर्थी निश्चीत केल्या त्या येणेप्रमाणे :-

१. सदरहु मिळकतीचे विकसन व विक्री हक्क लिहुन घेणार यांना देण्याच्या मोबदल्यात लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना वास्तु स्वरूपी मोबदल्याच्या अंतर्गत सदरहु वरील संपुर्ण मिळकतीवर कुळगांव बदलापुर नगर परिषद यांच्याकडुन मंजुर होणा-या एकुण बांधकाम आराखडयापैकी **२७००.०० चौरस मीटर रेरा कारपेट** एवढया क्षेत्राचे बांधकाम निवासी सदनिकांच्या व वाणीज्य गाळयांच्या स्वरूपात देण्याचे मान्य व कबुल केलेले आहे.

सविता रमेश सोनावळे

पांडुरंग महादु सोनावळे,

गणेश बाळाराम पवार

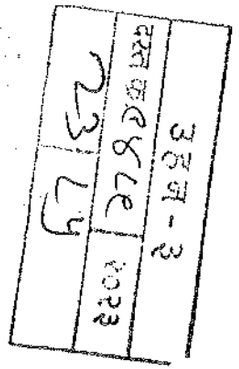
संजय बाळाराम पवार

Monika. P. Gaikwad

S.P. Sonawane

संध्या गायकवाड




3 ३२३-३
४७९७ ७४
४७३७
२०१३


The Seal of The Collecto

सदरहु बांधकामापैकी सुमारे **२८७.०० चौरस मीटर रेरा कारपेट** एवढया क्षेत्राचे बांधकाम वाणीज्य गाळयांच्या स्वरूपात देण्याचे मान्य व कबुल केलेले आहे तर **२४१३.०० चौरस मीटर रेरा कारपेट** एवढया क्षेत्राचे बांधकाम निवासी सदनिकांच्या स्वरूपात देण्याचे मान्य व कबुल केलेले आहे. सदरहु बांधकाम हे खालीलप्रमाणे द्वितीय पक्षीय यांस प्रदान करण्याचे निश्चीत करण्यात आलेले आहे, त्याचा तपशिल खालीलप्रमाणेः-

| अनुक्रमांक | जमीन मालकाचे नाव | मोबदलारूपी प्रदान करावयाचे रेरा कारपेट चौ. मीटर बांधकाम क्षेत्र |
|---|---|---|
| १. | पांडुरंग महादु सोनावणे. | १३५०.०० |
| २. | निलम रमेश सोनावणे. | २९.८७ |
| ३. | सुषमा अनिल जाधव. | २९.८७ |
| ४. | अविनाश रमेश सोनावणे. | ६०९.६७ |
| ५. | संध्या जीवन गायकवाड. | २९.८७ |
| ६. | रेश्मा उर्फ निधी निलेश सोनावणे. | २९.८७ |
| ७. | अमोल रमेश सोनावणे. | ६.००.०० |
| ८. | सविता रमेश सोनावणे. | २९.८७ |
| | एकुण बांधकाम क्षेत्र | २७००.०० चौरस मीटर रेरा कारपेट. |

३ ह न - ३
दस्त क्र. ९४८९ | २०२३
L4

Sub Registrar Class-II, Ulhasnagar-3 ★ Dist. Thane ★

गणेश धोंडीराम पवार
संजय धोंडीराम पवार

पांडुरंग महादु सोनावणे.
सविता रमेश सोनावणे
Monika. P. Gaikwad
S. P. Sonawane
सुषमा अनिल जाधव.
संध्या गायकवाड




| उहज - ३ | |
|---|---|
| दस्त क्र. ९४८९ | २०२३ |
| २५ | ८५ |



उहन - ३
दस्त क्र. १४५१ | २०२३

याव्यतीरीक्त कोणत्याही कारणास्तव वाढीव मोबदला वा बांधकाम व्दितीय पक्षीय व तृतीय पक्षीय हे प्रथम पक्षीय म्हणजेच विकासक यांसकडे मागणार नाहीत, असे व्दितीय पक्षीय हे प्रस्तुतच्या विकसन करारावरे प्रथम पक्षीय यांस लिहुन देत आहेत.

तसेच सदरहु विकसन कराराचा मोबदला म्हणुन प्रथम पक्षीय यांनी विकसन करारनामा **लिहुन देणार क्रमांक १ श्री. पांडुरंग महादु सोनावणे, लिहुन देणार क्रमांक ४ श्री. अविनाश रमेश सोनावणे,** तर **लिहुन देणार क्रमांक ७ श्री. अमोल रमेश सोनावणे,** यांस एकुण रक्कम रूपये ५०,००,०००/- **अक्षरी रक्कम रू. पन्नास लाख मात्र** ही रक्कम देण्याचे प्रथम पक्षीय यांनी मान्य व कबुल केलेले आहे. सदरहु रक्कम ही श्री. **पांडुरंग महादु सोनावणे, श्री. अविनाश रमेश सोनावणे,** व **श्री. अमोल रमेश सोनावणे,** यांस खालीलप्रमाणे अदा केलेली आहे.

| बँकेचे नांव | चेक क्रमांक | दिनांक | रक्कम |
|---|---|---|---|
| आर.बी.एल. बँक, बदलापुर शाखा. | ००१००३ | २७.०६.२०२२ | १२,५०,०००/- |
| | ००१००४ | २४.०६.२०२२ | ६,२५,०००/- |
| | ००१००५ | २८.०६.२०२२ | ६,२५,०००/- |
| डी.सी.बी. बँक, कल्याण शाखा. | ०००१९५ | ३१.०१.२०२३ | ६,२५,०००/- |
| | ०००१९६ | ०३.०२.२०२३ | ६,२५,०००/- |
| | ०००१९२ | ०१.०२.२०२३ | १२,५०,०००/- |

गणेश बाळकृष्ण पवार
संजय बाबाराम पवार

पांडुरंग महादु सोनावणे,
सविता रमेश सोनावणे.
Monika. P. Gaikwad
S.P. Sonawane
सेवा गायकवाड
Amit Jain.
NA

उहन - ३

| | |
|---|---|
| दस्त क्र. १४८९ | २०२३ |
| | |

| ३हन - ३ | |
|---|---|
| दस्त क्र.९४८९ | २०२३ |
| २५ | ८५ |

वर उल्लेख केलेल्या रकमेव्यतिरीक्त विकसन कराराचा अतिरीक्त मोबदला म्हणुन प्रथम पक्षीय यांनी विकसन करारनामा **लिहुन देणार क्रमांक २ श्रीम. निलम रमेश सोनावणे, लिहुन देणार क्रमांक ३ श्रीम. सुषमा अनिल जाधव, तर लिहुन देणार क्रमांक ५ श्रीम. संध्या जीवन गायकवाड,** लिहुन देणार क्रमांक ७ श्रीम. रेश्मा उर्फ निधी निलेश सोनावणे, लिहुन देणार क्रमांक ८ श्रीम. सविता रमेश सोनावणे यांस <u>रक्कम रूपये १०,००,०००/- अक्षरी रक्कम रु. दहा लाख मात्र</u> ही रक्कम देण्याचे प्रथम पक्षीय यांनी मान्य व कबुल केलेले आहे. **सदरहु रक्कम ही प्रथम पक्षीय यांनी** खालीलप्रमाणे अदा केलेली आहे.

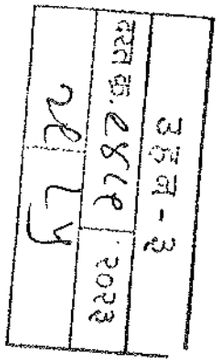
| बँकेचे नांव | चेक क्रमांक | दिनांक | रक्कम |
|---|---|---|---|
| डी.सी.बी. बँक, कल्याण शाखा. | ०००३१० | २५/१२/२०२३ | २,००,०००/- |
| | ०००३११ | २५/१२/२०२३ | २,००,०००/- |
| | ०००३१२ | २५/१२/२०२३ | २,००,०००/- |
| | ०००३१३ | २५/१२/२०२३ | २,००,०००/- |
| | ०००३१४ | २५/१२/२०२३ | २,००,०००/- |

तसेच सदरहु मिळकतीच्या विकसनाच्या बदल्यात प्रथम पक्षीय यांनी व्दितीय पक्षीय यांस <u>रक्कम रू. १,५०,००,०००/- अक्षरी एक करोड पन्नास लाख मात्र</u> ही रक्कम अनामत रक्कम म्हणुन देण्याचे निश्चीत केलेले आहे व सदरहु रक्कम ही प्रथम पक्षीय यांनी द्वितीय पक्षीय यांस बांधकाम सुरू झाल्यानंतर ०२ वर्षात अदा करावयाची आहे. <u>तसेच सदरची अनामत रक्कम ही व्दितीय पक्षीय यांनी</u>

गणेश बाळाराम पवार
संजय बाळाराम पवार

पांडुरंग गंगाराम सोनावणे
सविता रमेश सोनावणे
Monika P. Gaikwad
S.P. Sonawane
Amit Jain- संध्या गायकवाड





| उहन - ३ | |
|---|---|
| दस्त क्र. १४८१ | २०२३ |
| ३० | ५ |

**प्रथम पक्षीय यांस बांधकाम रूपी मोबदला मिळल्यानंतर विनाव्याज परत करावयाची आहे.**

२. उभय पक्षीयांचे दरम्यान सदरहु मिळकतीची उपरोक्त ठरलेली किंमत तथा मोबदला हा प्रचलीत बाजारभावाप्रमाणे वाजवी व योग्य आहे. करारनामा लिहुन घेणार यांनी सदरहु **हरीत विभागात समाविष्ट असलेल्या मिळकतीवर** यापुर्वीच कुळगांव बदलापुर नगर परीषदेकडुन **जावक कमांक /कु.ब.न.प./नरवि/बां. प/३२१/२०२२-२०२३, युनिक कमांक १६६, दिनांक १०.०२.२०२३, अन्वये स्टिल्ट + ०७ मजल्यांच्या** तीन ईमारतींचा नकाशा मंजुर केलेला आहे. भविष्यात सदरहु मंजुर नकाशात दुरूस्ती करून अतिरीक्त बांधकाम करण्याचे अधिकार हे विकासक यांस असतील व त्याचां कोणताही अतिरीक्त मोबदला विकासक हे जमीन मालक यांस देणार नाहीत.

परंतु सदरहु मिळकतीचा विकास सुरू असताना जर का प्रस्तुत विकसनासाठी दिलेली मिळकत ही रहीवासी विभागात समाविष्ट झाली व त्यामुळे जर का अतिरीक्त बांधकाम उपलब्ध झाले तर सदरहु अतिरीक्त एफ. एस.आय. वापरण्याचे अधिकार हे विकासक यांस असतील. **त्याबाबतचा स्वतंत्र दस्त तयार करून सुधारीत पुरवणी विकसन करारनामा हा उभय पक्षीयांच्या संमतीने नोंदणीकृत करण्यात येईल.**

२अ. विकसन करारनामा लिहुन देणार व लिहुन घेणार यांमध्ये असे ठरलेले आहे की, सदरहु **१२३५० चौरस मीटर** एवढया क्षेत्रावर बांधल्या जाणा-या ईमारतींसाठी सुधारीत बांधकाम परवानगी प्राप्त करावयाची आहे. सदरहु व्दितीय

गणेश बाळाराम पवार
संजय बाळाराम पवार
पांडुरंग माहादु सोनावणे
सविता रमेश सोनावणे
Monika. P. Gaikwad
S.P. Sonawane
संध्या गायकवाड




| उहन - ३ | |
|---|---|
| दस्त क्र. ९४८ | २०२३ |
| ३७ | ८५ |



| उहन - ३ | |
|---|---|
| दस्त क्र ६४८१ | २०२३ |

पक्षीय यांस दयावयाचे बांधकाम हे विकसन करारनामा नोंदणीकृत झाल्यानंतर इमारतीचा नकाशा मंजुर झाल्यापासुन **७ वर्षांत म्हणजेच ८४ महीन्यांत** व्दितीय पक्षीय यांस सुपुर्त करावयाचा आहे.

**२ब.** सदर मिळकतीबाबतचा विकास करार योग्य ती स्टॅम्प डुयटी लावुन, योग्य त्या कार्यालयात प्रथम पक्षीय यांनी त्यांचेच खर्चाने नोंदविण्याचा आहे. मात्र त्यासाठी लागणा-या आवश्यक त्या सहया द्वितीय पक्षीय यांनी वेळोवेळी दयावयाच्या आहेत.

**२क.** तसेच लिहुन देणार यांना दयावयाचा **<u>२७००.०० चौरस मीटर रेरा कारपेट</u> हा** वास्तुस्वरूपी मोबदला हा सदरहु मिळकतीवर बांधण्यात येणा-या प्रत्येक ईमारतीमध्ये प्रत्येक मजल्यावर समप्रमाणात देण्यात येईल. तसेच लिहुन देणार यांना वास्तुस्वरूपी मोबदल्यांच्या अंतर्गत देण्यांत येणा-या सदनिकांवर लागणारी नोंदणी फी, नोंदणी खर्च, सेवा कर, व्हॅट, तसेच सोसायटी चार्जेस व लाईट मीटर चार्जेस, वॉटर मीटर चार्जेस, ग्रील चार्जेस, वा भविष्यात उदभवणारे ईतर सर्व खर्च हा लिहुन देणार यांनी सोसावयाचे आहेत.

**२ड.** लिहुन घेणार यांनी स्वखर्चाने सदरहु मिळकतीचा वापर बिनशेती प्रयोजनासाठी करून घ्यावयाचा आहे व त्याकामी सदरहु **१२९५० चौरस मीटर** एवढया क्षेत्राची सरकारी मोजणी ही प्रथम पक्षीय यांनी करून घ्यावयाची आहे. व सदरहु मिळकतीस कंपाउंड करून देण्याकामी स्वतः जातीने हजर राहावयाची जबाबदारी ही व्दितीय पक्षीय यांची आहे. तसेच सरकारी मोजणीचा जो काही खर्च होईल तो प्रथम पक्षीय यांनीच करावयाचा आहे.

गणेश बाळाराम पवार
संजय बाळाराम पवार

पांडुरंग माहादु सोनावणे
सविता रमेश सोनावणे
Monika P. Gaikwad
S. P. Sonawane
संध्या गायकवाड

उहन - ३

दस्त क्र. ९४८९ | २०२३

33 | ८५

उहन - ३
दस्त क्र. ९४८९ | २०२३

**२ई.** तसेच लिहुन घेणार यांनी सदरहु मिळकतीचा बांधकाम आराखडा हा कुळगांव बदलापुर नगर परीषद यांसकडुन स्वखर्चाने मंजुर करून घ्यावयाचा आहे. तसेच लिहुन घेणार यांनी स्वखर्चाने सदरहु इमारतीवर बांधकामासाठी ॲन्सेलरी एफ.एस.आय विकत घ्यावयाचा आहे. तसेच सदरहु ॲन्सेलरी एफ. एस.आय वापरून मिळणा-या अतिरीक्त बांधकामामध्ये व्दितीय पक्षीय व त्यांचे वालीवारसांचा कोणताही हक्क व हितसंबंध असणार नाही.

**३.** सदरहु मिळकतीचा चेक स्वरूपाच्या मोबदल्याचा/सदनिकांचा भरणा वरील लिहुन घेणार यांचेकडुन लिहुन देणार यांना पुर्णपणे मिळाल्यावर सदरहु मिळकतीचे अंतिम खरेदीखत हे प्रथम पक्षीय यांचे नांवे व्दितीय पक्षीय करून देतील वा लिहुन घेणार सांगतील त्या व्यक्तीच्या नांवे व्दितीय पक्षीय खरेदीखत करून देतील. तसेच सदरहु मिळकतीमधील नियोजीत इमारतींमधील फलॅटस धारकांचे सोसायटीचे नांवे करून देण्यास लिहुन देणार बांधील आहेत.

**४.** लिहुन देणार असे जाहीर करतात की, सदरहु मिळकत ही लिहुन देणा-यांची मालकी हक्काची असुन सदरहु मिळकत ही लिहुन देणार यांच्या प्रत्यक्ष कब्जेवहीवाटीची आहे. तसेच सदरहु मिळकतीचे टायटल हे चोख व निर्वीवाद व स्वच्छ आहे. तसेच सदरहु मिळकत ही लिहुन देणार यांच्या मालकी हक्काची व कब्जावहीवाटीची असल्याने अन्य कोणाचाही कोणत्याही स्वरूपाचा हक्क सत्ता संबंध नाही, अशी ही सदरहु मिळकतीची विकसीत करणे व विल्हेवाट लावण्याचा पुर्ण अधिकार लिहुन देणार यांना आहे. सदरहु मिळकतीवर कोणाचाही कोणत्याही स्वरूपाचा बोजा नाही अशी ही बोजाविरहीत निर्वीवाद

गणेश बाळकाम पवार पांडुरंग माहादु सोनावणे,
संजय बाळकाम पवार
सविता रमेश सोनावणे
Monika. P. Gaikwad
S.P. Sonawane संध्या गायकवाड
NDS

उहन - ३

दस्त क्र.९४८९ | २०२३

३५ | ८५

सदरहु मिळकत लिहुन देणारांनी लिहुन घेणार यांना विकसीत करण्यासाठी देण्यास या करारनाम्याने कबुल केले आहे. परंतु सदरहु मिळकत ही विकसीत करत असताना जर का कोणताही कायदेशीर अडथळा आला वा हरकत आली तर सदरहु हरकतीचे निवारण हे द्वितीय पक्षीय यांनी त्यांच्या खर्चाने करावयाचे आहे. व सदरहु हरकतीमुळे जो कालावधी वाढणार आहे तेवढा अवधी प्रथम पक्षीय यांस बांधकामासाठी दिलेल्या मुदतीमध्ये सुद्धा वाढवुन द्यावयाचा आहे.

परंतु भविष्यात सदरहु मिळकतीबाबत आलेली हरकत ही जर का जमीन मालक यांनी ३० दिवसांत निवारण न केल्यास विकासक यांनी सदरहु हरकतीचे निवारण हे स्वतः करावयाचे आहे व त्याकामी झालेला खर्च हा जमीन मालक यांच्या मोबदल्यातुन वळता करावयाचा आहे.

उहन - ३
दस्त क्र.९४८९ | २०२३
३५ | ८५

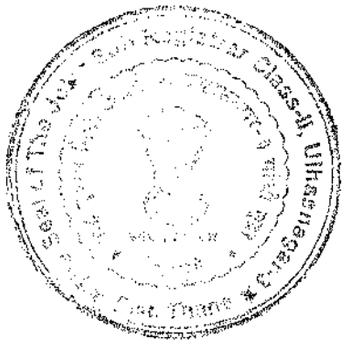
५. लिहुन देणार असे जाहीर करतात की, सदरहु मिळकतीचा मालकी हक्क व कब्जावहीवाट ही लिहुन देणार यांची असुन लिहुन देणारांनी सदरहु मिळकतीच्या बाबतीत वा तीच्या कोणत्याही स्वरूपाचा कोणाही व्यक्तीशी लेखी वा तोंडी करार केलेला नाही. किंवा सदरहु मिळकत वा तिचा कोणताही भाग अन्य कोणासही भाडयाने दिलेली नाही की गहाण, दान, तारण वा वहीवाटीने दिलेली नाही, तसेच सदरहु मिळकतीवर वा तीचे कोणत्याही भागावर बोजा नाही वा तसे काही आढळुन आल्यास त्याचे निवारण करून देणेस लिहुन देणार तयार असुन लिहुन घेणारांना बांधील आहेत. लिहुन देणार असे जाहीर करतात की, सदरहु मिळकतीसंबंधी वा तिच्या कोणत्याही संदर्भात लिहुन देणार यांना आजपावेतो राज्यशासन, निमसरकारी वा सरकारी संस्था यांजकडुन कोणत्याही स्वरूपाची सुचना, हुकुम वा

गणेश बाळाराम पवार — प्रियांका पांडुरंग माहाडुरे सोनावळे,
सविता रमेश सोनावळे
Monika P. Gaikwad
S P Sonawane संध्या गायकवाड
Amit Anil Jain
NBF




उहन - ३

| | |
|---|---|
| दस्त क्र.९४८९ | २०२३ |
| ३५ | ८५ |



नोटीस मिळालेली नाही. तसेच सदरहु मिळकत ही कोणत्याही प्रकारच्या आरक्षणाने बाधीत नाही.

६. सदरहु मिळकत विकसीत करणेकामी लिहुन घेणार यांनी सदरहु जागेलगत असलेली मिळकत एकत्र करून विकसनासाठी सोयीचा असा नियोजीत इमारतीचा आराखडा हा कुळगांव बदलापुर नगर परीषदेकडुन मंजुर करून घेण्याचा असुन अश्या रीतसर परवानगी लिहुन घेणार यांनी स्वखर्चाने घ्यावयाच्या आहेत. त्याकामी गरज भासल्यास सदरहु मिळकतीवरील नियोजीत इमारतींच्या मंजुर आराखडयामध्ये दुरूस्ती करून बांधकाम परवानगी तसेच सदरहु कामी ज्या काही परवानग्या आवश्यक असतील त्या त्या सर्व परवानग्या लेखी जाबजबाब लागतील ते सर्व काही लिहुन घेणारांनी आणुन घेण्याचे कबुल केले असुन ते आणतांना लिहुन देणार हे सर्व प्रकारचे सहकार्य करतील. अगर लिहुन घेणारांनी लिहुन देणारांचे कुलमुखत्यारी म्हणुन करण्याची आहेत. त्यासाठी हा आवश्यक असे ईर-रीव्होकेबल जनरल पॉवर ऑफ ॲटर्नी हया करारनामाचा पुरक दस्त म्हणुन लिहुन देणार देत आहेत. मात्र त्याकामी होणारा सर्व खर्च हा लिहुन घेणार यांनी करावयाचा आहे.

| | | |
|---|---|---|
| सह दु.नि.कल्याण | ३ | २०२३ |
| | ३ | ५ |

७. सदरहु मिळकतीचे अंतिम खरेदीखत वा खरेदीखते हे सदरहु मिळकतीवरील इमारतीमधील फलॅट धारकांच्या सोसायटी व सोसायटयांचे नांवे सदरहु करारानुसार सदरहु मिळकतीवर पुढे बांधावयाच्या नियोजीत ईमारतीचे बांधकाम पुर्ण झाल्यावर वास्तुपुर्णतेचा दाखला मिळाल्यावर करावयाचे आहे.

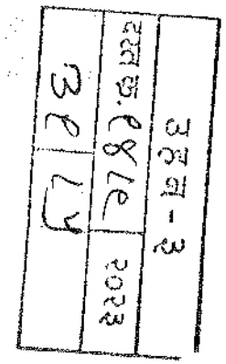
Sub Registrar Class II, Ulhasnagar No. 1 & Ambernath No. 1 Dist. Thane

गणेश बाबाराम पवार
संजय बाबाराम पवार

पांडुरंग महादु सोनावणे
सविता रमेश सोनावणे
Monika P. Gaikwad
S. P. Sonawane

संध्या गायकवाड







८. सदरहु विकसन करारनाम्यामध्ये नमुद केलेल्या मुदतीत सदरहु मिळकतीचे सोसायटीच्या नांवे खरेदीखत करून देणेकामी लिहुन देणार यांनी टाळाटाळ केल्यास वा लिहुन घेणारांनी टाळाटाळ केल्यास उभय पक्षीयांना सदरहु कराराची पुर्तता करून मागण्याचा पुर्ण कायदेशीर अधिकार आहे व राहील.

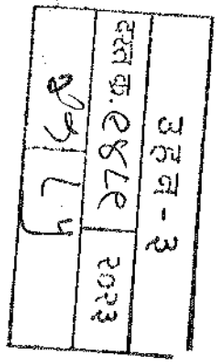
९. सदरहु मिळकतीचा खास खुला कब्जा लिहुन देणारांनी लिहुन घेणारांना आज रोजी सदरहु विकसन करारनाम्याचे वेळी लिहुन दिलेला आहे. सदरहु मिळकर्तीच्या चर्तुसिमा समजावुन, खाणाखुणा दाखवुन दिलेल्या आहेत. व त्याप्रमाणे तो मिळालेला असल्याचे लिहुन घेणार कबुल करीत आहेत.

१०. सदरहु करारनामा लिहुन घेणारांनी सदरहु मिळकतीचा नियोजीत इमारतीचा आराखडा तयार करून घेणे झाल्यास तसा तयार करून खास खुला कब्जा लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांना आज रोजी सदरहु करारनाम्याचे वेळी दिलेला आहे. सदरहु मिळकतीचा आराखडा व बांधकाम परवानगी मिळवुन मगच सदरहु इमारतीच्या इमारत आराखडयावर हुकुम घेवुन मगच लिहुन घेणारांनी बांधकाम सुरू करावे. त्यासाठी स्वतःच्या पदरखर्चाने समक्ष वास्तुशिल्पकार नियुक्त करून इमारतीचा आराखडा तयार करून घ्यावा, त्याची संबंधीत खात्याकडुन मजुरी मिळविणे तसेच तदनंतर सदरहु मिळकतीवर बांधण्यात यावयाच्या इमारतीचा इमारत आराखडा तसेच बांधकाम करण्यासाठी आवश्यक अशी बांधकाम परवानगी मिळविणे, मगच बांधकाम सुरू करावे. ही सर्व कामे करताना वा वरील परवानग्या संबधीत खात्यांकडुन मिळवितांना सदरहु खात्यामध्ये लिहुन देणारांचे वतीने कामे करणे, कागदपत्र पुरविणे, जाबजबाब देणे, साक्षी पुरावे देणे, तेथे

| खास खुला कब्जा लिहुन |
|---|
| दस्त क्र. ९४८९ २०२३ |
| SD |

गणेश बाळाराम पवार
संजय बाळाराम पवार
पांडुरंग माहादु शिंगवे,
सविता रमेश शिंगवे
Monika. P. Gaikwad
S.P. Sonawane
संध्या गायकवाड
NDF




उल्हासनगर - ३
प्रत्र.क्र. ९४८
२०२३


The Seal of The C

लिहुन देणारांचे प्रतिनिधित्व करणे, आदी सर्व कामे कृत्ये दस्त, ही लिहुन देणारांचे प्रतिनीधी म्हणुन लिहुन घेणार यांनी करावयाची आहेत. त्यासाठी स्वतंत्र असा कुलमुखत्यारपत्र लिहुन देणार हे लिहुन घेणार यांना देत आहेत. मात्र सदरहु मिळकतीवर इमारतीचे कामे बांधकाम ही लिहुन घेणार यांनी विधिवत करावयाची आहेत.

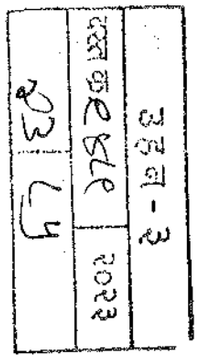
**११.** सदरहु विकसन करारनामा नोंदणीकृत झाल्यानंतर प्रथम पक्षीय हे कुळगांव बदलापुर नगर परीषद यांसकडुन इमारतीचा नकाशा मंजुर करून घेतील व व्दितीय पक्षीय यांस दयावयाच्या सदनिका या स्वतंत्र पुरवणी करारावदारे लिहुन देतील. सदरहु व्दितीय पक्षीय यांचे हिश्श्याच्या सदनिका व गाळे वगळून उर्वरीत प्रथम पक्षीय यांचे हिश्श्याच्या सदनिका व गाळे हे तारण/गहाण ठेवण्याचा सर्वाधिकार हा विकसन करारनामा लिहुन देणार हे लिहुन घेणार यांना यावदारे देत आहेत. मात्र लिहुन घेणार यांनी सदरहु मिळकतीवर घेतलेल्या प्रोजेक्ट लोनला लिहुन घेणारच जबाबदार आहेत व राहतील. त्याची कोणत्याही प्रकारची तोषीस लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना लागु देण्याची नाही अशी रिपरे हमी लिहुन घेणार येथे लिहुन देणार यांना देत आहोत.

उहन - ३
दस्त क्र.९४८९

**१२.** सदरहु मिळकतीवर बांधकामासाठी मंजुर होणारा एफ.एस.आय. व विधीवत दिलेल्या मंजुरीच्या अटीनुसार जास्तीत जास्त वापर करण्याकामी लगतची मिळकत जर लिहुन घेणारांनी वापरावयाचे ठरविले तर त्याचा खर्च हा लिहुन घेणार यांनी करावयाचा आहे.

गणेश बाळाराम पवार
संजय बाळाराम पवार
पांडुरंग मारुती सोनावणे
अनिता रमेश सोनावणे
Monika. P. Gaikwad
S.P. Sonawane
Ami Jain.
सेम्या गायकवाड




उल्हासनगर - ३
दस्त क्रमांक
२०२३


The Seal of The Collector
सहायक जिल्हाधिकारी, उल्हासनगर

**१३.** सदरहु मिळकतीचे विकासाचे कामे लिहुन घेणार करणार असुन पुढे त्यावर इमारत बांधुन फलॅटस, ब्लॉकची विक्री करणार असल्यामुळे लिहुन घेणारांना लिहुन देणार हे खालील खास व सर्व अधिकार देत आहेत तसे स्वतंत्र कुलमुखत्यारपत्र देत आहेत.

**अ.** लिहुन घेणारांचे नावें सदरहु मिळकतीवरील नियोजीत इमारतीमधील फलॅटस, विक्रींचे साठेखत वा खरेदीखते करतील, त्या त्या इसमांना वा संस्थेस अंतिम फरोक्तखत वा खते करून देताना संमतीची गरज लागल्यास ती देणे, तसेच विक्रीची किंमती स्विकारणे, पावत्या घेणे व त्यासंबंधी तसेच व्यवहारासंबंधी ज्या ज्या सरकारी कार्यालयात कामकाज असेल त्या त्या कामाकरीता जाबजबाब देणे, कागदपत्र पुरविणे, स्विकारणे, जाबजबाबावर अर्जावर सहया करणे

उहन - ३
दस्त क्र. ९४८९ | २०२३
L Y

**ब.** सदरहु मिळकतीचा इमारत आराखडा तयार करताना सदरहु मिळकत ही लगतच्या मिळकतीमध्ये अमलगमेट करणे, त्यावर बांधण्यात येणाऱ्या इमारतीचा आराखडा मंजुरीस सादर करणे, तसेच बांधकाम परवानगीसाठी प्रस्ताव नगर पालिकेचे नगररचना खात्याकडे मंजुरीसाठी सादर करणे, अर्ज करणे, त्यांना लागणारी कागदपत्रे पुरविणे, जाबजबाब देणे, संमतीपत्र देणे, व जरूर त्या कागदपत्रावर सहया करणे, रक्कमा भरणे, रक्कमा स्विकारणे, पावत्या देणे, घेणे तसेच मंजुर आराखडयात काही दुरूस्त्या करावयाच्या असल्यास त्या संबंधीत खात्याकडुन करून घेणे तसेच नव्याने प्लॅन तयार करताना शक्य होईल तितका सोईचा होणेसाठी लगतच्या मिळकतीस तो जोडणे व एकसंघ वा विभागुन असा

गणेश बाळाराम पवार
संजय बाळाराम पवार
पंडुरंग महादु सोनावणे
सविता रमेश सोनावणे
Monika P. Gaikwad
S.P. Sonawane
सोनावणे
NNS

| उहव - ३ | |
|---|---|
| दस्त क्र. ९४८९ | २०२३ |
| '४५ | ८५ |

प्लॅन मंजुरीस समक्ष नगर रचना अधिका-यांकडे देताना लागणारे अर्ज करणे, जाबजबाब देणे तशी संमती देणे त्याकामी सत्यप्रतिज्ञालेख देणे, संमतीपत्र देणे इत्यादी कामाकरीता स्थापत्यकार, वास्तुशिल्पकार नियुक्त करणे, गरज भासल्यास वकील तथा अधिवक्ता नियुक्त करणे, त्याकामी होणारा सर्व खर्च करणे, त्यांची बिले अदा करणे, पावत्या देणे, घेणे, नियुक्त केलेल्या वरील लोकांची वरील लोकांची फी देणे पावत्या घेणे.

**क.** सदरहु मिळकतीवरील नियोजीत बांधकामाचा मंजुर प्लॅन बांधकाम परवानगी प्रमाणे व दुरूस्त प्लॅन मिळाल्यावर बांधकाम सुरू करणे, पाया खोदणे, अन्य आवश्यक असे खोदकाम करणेसाठी आवश्यक ती पाउले उचलुन तो तयार करून घेणे तसेच सदरहु मिळकतीवर खोदकाम करणेसाठी मशिनरी, मजुर, मटेरीयल आणण्याची फलक लावण्याची परवानगी व मुभा लिहुन देणारांनी येथे दिलेली आहे. इमारतीमधील फलॅटसची बुकींग करणेक, गि-हाईक शोधणे, त्यांचेबरोबर करार करणे, विक्री किंमतीचा भरणा, विक्री किंमती वेगे वसुल करणे, गरज भासल्यास नोटीसा देणे, उत्तरे आदी तदुनशंगीक कामे करणे, याबाबतचे सर्व अधिकार हे लिहुन देणार हे येथे देत आहेत.

**ड.** सदरहु मिळकतीवरील नियोजीत इमारतीवरील फलॅटस, बॉक्सचे, विक्री संबंधाने लिहुन घेणार ज्या कोणा गि-हाईकांना विक्री करतील ते त्यांना पुर्णपणे तबदील होण्यासाठी करावयाच्या कायम फरोक्तखत करतील त्यास लिहुन देणारांनी मालक या नात्याने लागणारी संमती देणे वा कायम फरोक्तखत त्या त्या व्यक्ती वा संस्थांचे नांवे करणे, सदरहु मिळकतीवरील नियोजीत इमारतीमधील

गणेश बाळकृष्ण पवार
संजय बाजाराम पवार
पांडुरंग महादु सोनावणे
सविता रमेश सोनावणे
Monika P. Gaikwad
S. P. Sonawane
संध्या गायकवाड

फलॅटस, ब्लॉक्स, गाळे धारकांचे नांवे केलेल्या कायम फरोक्तखतानंतर गावच्या तसेच सरकार दप्तरी त्यांचे नांवे करताना लागणारी नोटीसा, अर्ज, जाबजबाब, सत्यप्रतिज्ञालेख, हमीपत्र आदी देणे.

ई. सदरहु मिळकतीवरील नियोजीत इमारतीचे कामी आवश्यक तो विज पुरवठा, पाणी पुरवठा, मिळविण्यासाठी संबंधीत खात्याकडे अर्ज करणे, कागदपत्र देणे, त्यावर सहया करणे, तेथील फीसंबंधीत रक्कमा भरणे, पावत्या घेणे मात्र त्याचा होणारा खर्च लिहुन घेणारांनी करणे, सोसायटी स्थापत्य करणे तिची नोंदणी करून घेणे.

प. सदरहु मिळकतीवरील नियोजीत इमारतीमधील सर्व फलॅट धारकांची हौसींग सोसायटी स्थापन करणे, त्याकामी नोंदणी कार्यालयांत लिहुन देणाऱ्यांचे प्रतिनिधीत्व करणे आणि सोसायटी नोंदणी प्रक्रिया पुर्ण करून तसा सोसायटी दाखला मिळविणे ईत्यादी कामे करणे.

| दस्त क्र. ४५५ | २०१९ |
|---|---|
| ४८ | ८५ |

१४. सदर आर.सी.सी. बिल्डींगच्या विकासाचे काम करतांना इतर नागरिकांना त्यांच्या सर्वसामान्य व्यवहारात काही त्रास व अडचण होणार नाही याची खबरदारी प्रथम पक्षीय यांचेवर राहील व त्यांच्या स्वतःच्या किंवा त्यांच्या कामगारांच्या निष्काळजीपणाने काही नुकसान झाल्यास त्या नुकसानीस प्रथम पक्षीय जबाबदार राहतील. तसेच सदर मिळकतीवर यंत्र सामुग्री ठेवणे, बांधकाम साहित्य ठेवणे, मजुर तज्ञ व्यवसायिक बोलावणे, गुरखा रखवालदार ठेवणे यांचे सर्व अधिकार प्रथम पक्षीय यांस द्वितीय पक्षीय यांनी दिलेले आहेत.

गणेश बाबाराम पवार
संजय बाबाराम पवार

पांडुरंग माधव सोनवणे
सविता रमेश सोनवणे
Monika P. Gaikwad
S.P. Sonawane
संध्या गायकवाड

१५. द्वितीय पक्षीय मान्य करीत आहेत की, सदर मिळकतीचे संबंधात आर्थिक चटई क्षेत्र घेणे अथवा चटई क्षेत्र विक्रि करणे, ईतरत्र वापरणे इत्यादींचा सर्व अधिकार प्रथम पक्षीय यांना राहील व त्यामध्ये द्वितीय पक्षीय हस्तक्षेप करणार नाहीत.

१६. सदर मिळकतीचे विकास कामासाठी लागणारे बांधकाम साहित्य, कामगार, यंत्रसामुग्री यांचा सर्व खर्च व सर्व आर्थिक गरजा प्रथम पक्षीय यांनी भागविणेच्या आहेत. त्याचप्रमाणे कोणत्याही प्रकारचे अनधिकृत बांधकाम न करता मंजुर आराखडयाप्रमाणे प्रथम पक्षीय यांनी बांधकाम करणेचे आहे. तसे प्रथम पक्षीय यांनी मान्य केले आहे.

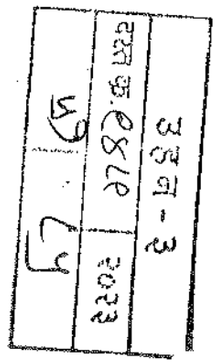
१७. द्वितीय पक्षीय मान्य करीत आहेत की, सदर विकसन कराराअन्वये प्रथम पक्षीय यांस मिळालेले हक्क हे प्रथम पक्षीय हे अन्य कोणत्याही तृतीय पक्षीय यांस हस्तांतरीत/तबदील करण्याचे अधिकार हे प्रथम पक्षीय यांस आहेत. व त्यासाठी द्वितीय पक्षीय यांची वेगळी संमती घेण्याची आवश्यकता नाही. मुळ्यून प्रथम पक्षीय यांनी द्वितीय पक्षीय यांजबरोबर ठरविलेला मोबदला हा कायम राहील व सदरहु मोबदला हा द्वितीय पक्षीय यांस देण्याची जबाबदारी ~~मात्र प्रथम पक्षीय यांचीच~~ राहील.

दस्त क्र. ४४६८ | २०२३
५० | २५

तसेच सदरहु मिळकतीवर इमारतीचे बांधकाम करण्याकामी कोणत्याही वित्तीय संस्थेकडुन अथवा कोणत्याही खाजगी अथवा सरकारी बॅकेकडुन प्रोजेक्ट लोन घेण्याचा सर्वाधिकार हा प्रथम पक्षीय यांना आहे. त्याकामी प्रथम पक्षीय यांच्या हिश्श्याच्या सदनिका तारण ठेवण्याचा अधिकार प्रथम पक्षीय यांस राहील.

गणेश बाळाराम पवार
संजय बाळाराम पवार
पोपट रंगनाथ सोनवणे
सविता रमेश सोनावणे
Monika P. Gaikwad
S.P. Sonawane
संध्या गायकवाड
NDS







परंतु प्रथम पक्षीय यांनी व्दितीय पक्षीय यांस दयावयाच्या मोबदला रूपी सदनिका या कोणत्याही वित्तीय संस्था अथवा कोणत्याही खाजगी अथवा सरकारी बॅके कंडे तारण ठेवु नये. सदरची बाब ही व्दितीय पक्षीय यांना मान्य व कबुल आहे.

१८. सदर मिळकतीवर बांधल्या जाणा-या ईमारतीतील सर्व पार्कींग ही विकासक यांच्या मालकीची असेल. त्यामध्ये जमीन मालक कोणत्याही प्रकारचा हक्क वा हितसंबंध सांगणार नाहीत.

१९. सदरहु मिळकतीवर विकास करारनामा करताना जर का कोणत्याही नैसर्गिक आपत्तीमुळे वा बांधकाम साहीत्याच्या कमतरतेमुळे वा कोणत्याही शासकीय धोरणामुळे जर का सदरहु मिळकतीवर मुदतीत इमारती बांधणे हे प्रथम पक्षीय यांस शक्य झाले नाही तर सदरचा विकसन करारनाम्यात उल्लेख केलेला विकसनाचा कालावधी हा परस्पर सामंजस्याने वाढविण्यात येईल.

| | |
|---|---|
| दस्त क्र. ८४८ | २०२३ |
| | |

२०. सदरहु करारनामा हा उभयपक्षीयांनी मुक्त-संमतीने, राजीखुशीने वा अक्कलहुशारीने वा कोणतीही नशापाणी न करता केलेला असुन तो उभयपक्षीयांवर व त्यांच्या वालीवारसांवर तसेच त्यांचे कुलमुखत्यारपत्र धारक व त्यांचेतर्फे हक्क सांगणा-यांवर पुर्णपणे बंधनकारक आहे व राहील, याची साक्ष म्हणुन उभय पक्षीयांनी पुर्णपणे शुध्दीवर असताना व स्वसंतोषाने पुर्णपणे जाणीव पुर्वक खालील साक्षीदारांसमक्ष सदरहु विकसन करारावर आज दिनांक ७ माहे ऑगस्ट सन २०२३ रोजी सहया केल्या आहेत.

गणेश बाळाराम पवार
संजय बाळाराम पवार

सविता रमेश सोनावणे
Monika. P. Gaikwad
S. P. Sonawane




उहन - ३

| | |
|---|---|
| दस्त क्र. ९४८९ | २०२३ |
| ५३ | ८५ |



| नांव | सही/अंगठा |
|---|---|
| पवार ग्रुप बिल्डर्स ॲण्ड डेव्हलपर्स<br>तर्फे भागीदार<br>१. श्री. दयानंद गणेश पवार | |
| २. श्री. गणेश बाळाराम पवार, | गणेश बाळाराम पवार |
| ३. श्री. संजय बाळाराम पवार,<br>(विकसन करारनामा लिहून घेणार) | संजय बाळाराम पवार |







| नांव | सही/अंगठा |
|---|---|
| १. पांडुरंग महादु सोनावणे, | पांडुरंग महादु सोनावणे |
| २. निलम रमेश सोनावणे, | |
| ३. सुषमा अनिल जाधव, | |
| ४. अविनाश रमेश सोनावणे, | |











उपद्व - ३
दस्त क्र. ९४८९ | २०२३
पृष्ठ ५५




| उल्हास - ३ |
| --- |
| दस्त क्र. ९४८९ / २०२३ |
| ५५ / ८५ |



| | | |
|---|---|---|
| ५. संध्या जीवन गायकवाड, |  संध्या गायकवाड |  |
| ६. रेश्मा उर्फ निधी निलेश सोनावणे, |  |  |
| ७. अमोल रमेश सोनावणे, |  |  |
| ८. सविता रमेश सोनावणे, (विकसन करार लिहून देणार) | सविता रमेश सोनावणे |  |

साक्षीदार :-

३ हजर - ३
दस्त क्र. ६४८९ | २०२३
५ | ५ | ८५

१. श्री. जगदीश शिरसे .
रा. वडगाव .

२. श्री. अमोल शेळके .
रा. वडगाव .

| नांव | सही/अंगठा | फोटो |
|---|---|---|
| १. सौ. मंजुळा पांडुरंग सोनावणे. | |  |
| २. सौ. गुलाब पांडुरंग सोनावणे, | |  |
| ३. सौ. मोनिका प्रदीप गायकवाड. | Monika. P. Gaikwad |  |
| ४. सौ. प्रियंका रोशन जाधव. | |  |
| ५. कु. स्नेहा पांडुरंग सोनावणे. | S.P. Sonawane |  |

उल्हासनगर ३
दस्त क्र. ८४८९ २०२३
५ ५ ५



| | | |
|---|---|---|
| ६. कु. आदीत्य पांडुरंग सोनावणे.<br>(विकसन करारास मान्यता देणार) |  |  |

साक्षीदार :-

१. श्री. आदीत्य. प्र. सोनावणे.
रा. बदलापुर पुर्व.

२. श्री. अतुल. उ. शिंदे.
रा. बदलापुर पुर्व.

| उहन - ३ | |
|---|---|
| दस्त क्र. ९४८९ | २०२३ |
| ५९ | ८५ |

Sub Registrar Class-II, Ulhasnagar-3
Dist. Thane

# Adjudication Application Form

**Application Number: 6352-112186**

**Case Number:** Adj/IGR109/197/2023
**Name of Applicant:** PAWAR GROUP AND DEVELOPERS
**Address:** 01, PAWAR GROUP, BADLAPUR WEST, BORADPADA, 421503
**Date:** 2023-03-15
**Email:** pawargroup@1gmail.com
**Mobile No.:** 8521775896

**To,**

Collector of Stamps, Thane Rural

**Subject:** Adjudication under section 31 of the Maharashtra Stamp Act.

**Respected Sir/ Madam,**

I want to here your opinion about stamp aduty applicable to the document of which details have been mentioned as below.

उहन - ३
दस्त क्र. ६४९ | २०२३
६P | ८५

**General information**

| | | | |
|---|---|---|---|
| CoS Office | **Collector of Stamps, Thane Rural** | | |
| Article Type | **5-Agreement or its records or Memorandum Of Agreemen** | Document Title | डेव्हलपमेंट अग्रीमेंट |
| Document Executed or Not | **No** | Date of Execution of The Document | |

Sub Registrar Class-II, Ulhasnagar-3 ★ Dist. Thane ★

## Party 1 Details

**Organization Details**

| Type of Organization | Organization Name | Email | Mobile | Address | Detail Address |
|---|---|---|---|---|---|
| Partnership firm | PAWAR GROUP AND DEVELOPERS | pawargroup@1gmail.com | 8521775896 | 01, PAWAR GROUP, BADLAPUR WEST, BORADPADA | , 421503 |

**Authorised Person's Details**

| Name | Date Of Birth | Age | Occupation | Identity Proof | Email | Mobile | Address | Detail Address |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Mr. DAYANAND GANESH PAWAR | 1995-05-25 | 27 | BUILDER | PAN - ASRPF1234A | dayanand@gmail.com | 8547589669 | 01, PAWAR GROUP, BADLAPUR WEST, BORADPADA | , 421503 |

## Party 2 Details

**Organization Details**

| Type of Organization | Organization Name | Email | Mobile | Address | Detail Address |
|---|---|---|---|---|---|
| Partnership firm | PAWAR GROUP AND DEVELOPERS | pawargroup@2gmail.com | 8214758966 | 2, PAWAR GROUP, BADLAPUR WEST, BORADPADA | , 421503 |

29/03/2023
आवक लिपिक
सह जिल्हा निबंधक वर्ग-१ तथा
मुद्रांक जिल्हाधिकारी ठाणे (ग्रामीण)

Authorised Person's Details

| Name | Date Of Birth | Age | Occupation | Identity Proof | Email | Mobile | Address | Detail Address |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Mr. GANESH BALARAM PAWAR | 1962-07-15 | 61 | BUILDER | PAN - AAYPF1771S | ganesh@gmail.com | 8472589660 | 2, PAWAR GROUP, BADLAPUR WEST, BORADPADA | , 421503 |

## Party 3 Details

Organization Details

| Type of Organization | Organization Name | Email | Mobile | Address | Detail Address |
|---|---|---|---|---|---|
| Partnership firm | PAWAR GROUP AND DEVELOPERS | pawargroup@3gmail.com | 7425898699 | 03, PAWAR GROUP, BADLAPUR WEST, BORADPADA | , 421503 |

Authorised Person's Details

| Name | Date Of Birth | Age | Occupation | Identity Proof | Email | Mobile | Address | Detail Address |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Mr. SANJAY BALARAM PAWAR | 1983-07-13 | 40 | BUILDER | PAN - AYRPP8547N | sanjay.pawar@gmail.com | 7748555699 | 03, PAWAR GROUP, BADLAPUR WEST, BORADPADA | , 421503 |

## Party 4 Details

Individual Persons Details

| Name | Date Of Birth | Age | Occupation | Identity Proof | Email | Mobile | Address | Detail Address |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Mr. PANDURANG MAHADU SONAWANE | 1955-03-15 | 68 | SALER | PAN - ASRPG1348P | pandurang.s@gmail.com | 8522448589 | 01, OWN HOUSE, BADLAPUR WEST, SONIVALI GAON | 421503 |

देहू नं - ३
दि. 08/12 २०२३
49 LY

## Party 5 Details

Individual Persons Details

| Name | Date Of Birth | Age | Occupation | Identity Proof | Email | Mobile | Address | Detail Address |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Mrs. NILAM RAMESH SONAWANE | 1996-03-15 | 27 | SALER | PAN - NSOPJ6457F | nilam@gmail.com | 8547588966 | 02, OWN HOUSE, BADLAPUR WEST, SONIVALI | 421503 |

Sub Registrar Class-II, Ulhasnagar-3

## Party 6 Details

Individual Persons Details

| Name | Date Of Birth | Age | Occupation | Identity Proof | Email | Mobile | Address | Detail Address |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Mrs. SUSHAMA ANIL JADHAV | 1984-08-24 | 38 | SALER | PAN - SUIPM1984C | susham@gmail.com | 8712558965 | 03, OWN HOUSE, BADLAPUR WEST, SONIVALI | , 421503 |

## Party 7 Details

**Individual Persons Details**

| Name | Date Of Birth | Age | Occupation | Identity Proof | Email | Mobile | Address | Detail Address |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Mr. AVINASH RAMESH SONAWANE | 1988-09-18 | 34 | SALER | PAN - ARWPS6487P | avinash.s@gmail.com | 8472258963 | 04, OWN HOUSE, BADLAPURWEST, SONIVALI | , 421503 |

## Party 8 Details

**Individual Persons Details**

| Name | Date Of Birth | Age | Occupation | Identity Proof | Email | Mobile | Address | Detail Address |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Mrs. SANDHYA JIVAN GAYAKWAD | 1981-03-25 | 41 | SALER | PAN - SANDPL485D | sandhya.g@gmail.com | 8548963858 | 05, OWN HOUSE, BADLAPUR WEST, SONIVALI | , 421503 |

## Party 9 Details

**Individual Persons Details**

| Name | Date Of Birth | Age | Occupation | Identity Proof | Email | Mobile | Address | Detail Address |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Mrs. NIDHI NILESH SONAWANE | 1990-10-12 | 33 | SALER | PAN - NIDEP1210P | reshma.s@gmail.com | 8514748896 | 6, OWN HOUSE, BADLAPUR WEST, SONIVALI | , 421503 |

## Party 10 Details

**Individual Persons Details**

| Name | Date Of Birth | Age | Occupation | Identity Proof | Email | Mobile | Address | Detail Address |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Mr. AMOL RAMESH SONAWANE | 1995-07-01 | 28 | SALER | PAN - AMLOS1071P | amol.s@gmail.com | 8524775990 | 07, OWN HOUSE, BADLAPUR WEST, SONIVALI | , 421503 |

दस्त क्र. ४५९ २०२३

## Party 11 Details

**Individual Persons Details**

| Name | Date Of Birth | Age | Occupation | Identity Proof | Email | Mobile | Address | Detail Address |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Mrs. SAVITA RAMESH SONAWANE | 1960-01-01 | 63 | SALER | PAN - SAVIS1105S | savita.s@gmail.com | 8457558259 | 08, OWN HOUSE, BADLAPUR WEST, SONIVALI | , 421503 |

Sub Registrar Class-II, Ulhasnagar-3, Dist. Thane

## Party 12 Details

**Individual Persons Details**

| Name | Date Of Birth | Age | Occupation | Identity Proof | Email | Mobile | Address | Detail Address |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Mrs. MANJULA PANDURANG SONAWANE | 1971-05-19 | 51 | CONFIRMING PARTY | PAN - MAJPS0148P | manjula.s@gmail.com | 7458258966 | 1, OWN HOUSE, BADLAPUR WEST, SONIVALI | , 421503 |

## Party 13 Details

**Individual Persons Details**

| Name | Date Of Birth | Age | Occupation | Identity Proof | Email | Mobile | Address | Detail Address |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Mrs. GULAB PANDURANG SONAWANE | 1968-01-01 | 55 | CONFIRMING PARTY | PAN - GULSP1968P | gulab.s@gmail.com | 8745855896 | 02, OWN HOUSE, BADLAPUR WEST, SONIVALI | ,421503 |

## Party 14 Details

**Individual Persons Details**

| Name | Date Of Birth | Age | Occupation | Identity Proof | Email | Mobile | Address | Detail Address |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Mrs. MONIKA PRADIP GAYAKWAD | 1991-01-14 | 32 | CONFIRMING PARTY | PAN - BGFPG5325J | monika.j@gmail.com | 8822475598 | 03, OWN HOUSE, BADLAPUR WEST, SONIVALI | ,421503 |

## Party 15 Details

**Individual Persons Details**

| Name | Date Of Birth | Age | Occupation | Identity Proof | Email | Mobile | Address | Detail Address |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Mrs. PRIYANKA ROSHAN JADHAV | 1955-04-19 | 67 | CONFIRMING PARTY | PAN - COCPJ6436F | priyanka.j@gmail.com | 8474125889 | 04, OWN HOUSE, BADLAPUR WEST, SONIVALI | ,421503 |

## Party 16 Details

**Individual Persons Details**

| Name | Date Of Birth | Age | Occupation | Identity Proof | Email | Mobile | Address | Detail Address |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Mrs. SNEHA PANDURANG SONAWANE | 1998-08-15 | 25 | CONFIRMING PARTY | PAN - SNEPS0148P | sneha.s@gmail.com | 8524475898 | 5, OWN HOUSE, BADLAPUR WEST, SONIVALI | ,421503 |

उल्हास - ३
दस्त क्र. ९४९ | २०२३
६३ | ८५

## Party 17 Details

**Individual Persons Details**

| Name | Date Of Birth | Age | Occupation | Identity Proof | Email | Mobile | Address | Detail Address |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Mr. ADITYA PANDURANG SONAWANE | 2002-03-09 | 21 | CONFIRMING PARTY | PAN - ADITS1253P | aditya.s@gmail.com | 8442589339 | 6, OWN HOUSE, BADLAPUR WEST, SONIVALI | 421503 |

Sub-Registrar Class-II, Ulhasnagar-3 Dist. Thane

## Property Details (Immovable)

**Proparty Details**

| Property Type | Property Sub Type | Address | Cos Office | Property Area | Boundary Type | Unit | Area | Pot Kharaba | Detail Address | Pincode |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Immovable | Residential Plot | Maharastra, Thane, अंबरनाथ, मौजे (गांव) अंबरनाथ (अंबरनाथ नगरपालिका) | Collector of Stamps, Thane Rural | RURAL | Rural Area | Square Meter (sq m) | 12350 | | SONIVALI, AMBERNATH, THANE | 421503 |

| Attribute type | Attribute Number | Hissa No. 1 | Hissa No. 2 | Area |
|---|---|---|---|---|
| GAT NUMBER | 15 | 1 | | 12350 |

**Say About stamp Duty**

| | | | |
|---|---|---|---|
| Consideration OR Other Valuation | **Applicant has not provided stamp payment details.** | Valuation as Per Applicant's Opinion | **Applicant has not provided stamp payment details.** |
| Stamp Duty Registered as Per Applicant's Opinion | **Applicant has not provided stamp payment details.** | Stamp duty reason | **Applicant has not provided stamp payment details.** |

**Adjudication Fees**

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | GRN No. | MH016840965202223E |
| Adjudication Fee Payment | Yes | | |
| Payment Date | **15-03-2023** | | |

The draft and other papers as per list are being submitted herewith. Kindly give your opinion uner section 31 about the Stamp Duty

Regards

Name of Applicant

M/S. PAWAR GROUP

Partner

Copyright © 2022 IGR, Pune. All rights reserved.

| | |
|---|---|
| उल्हास - ३ | |
| दस्त क्र. ९४९ | २०२३ |
| ६२ | ८५ |

Sub Registrar Class-II, Ulhasnagar-3 Dist. Thane

CHALLAN

MTR Form Number-6

| | | | |
|---|---|---|---|
| GRN MH016840965202223E | BARCODE | Date 15/03/2023-19:00:45 | Form ID |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Department Inspector General Of Registration | | Payer Details | |
| Type of Payment Adjudication Fee | Adjudication Fee | TAX ID / TAN (If Any) | |
| | | PAN No.(If Applicable) | |
| Office Name THD_JT DIST REGISTRAR THANE RURAL | | Full Name | PAWAR GROUP BUILDERS AND DEVELOPERS THROUGH GANESH BALARAM PAWAR |
| Location THANE | | | |
| Year 2022-2023 One Time | | Flat/Block No. Premises/Building | |

| Account Head Details | Amount In Rs. |
|---|---|
| 0030061501 Adjudication Fee | 100.00 |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| Total | 100.00 |

| | |
|---|---|
| Road/Street | |
| Area/Locality | |
| Town/City/District | |
| PIN | |
| Remarks (If Any) | |

दस्त क्र. ९४८९ २०२३

Amount In Words: One Hundred Rupees Only

Payment Details IDBI BANK

| Cheque-DD Details | |
|---|---|
| Cheque/DD No. | |
| Name of Bank | |
| Name of Branch | |

FOR USE IN RECEIVING BANK

| | | | |
|---|---|---|---|
| Bank CIN | Ref. No. | 00103332023031520560 | 2797794520 |
| Bank Date | RBI Date | 15/03/2023 19:03:13 | Not Verified with RBI |
| Bank-Branch | | IDBI BANK | |
| Scroll No. , Date | | Not Verified with Scroll | |

Department ID :

NOTE:- This challan is valid for reason mentioned in Type of payment only. Not valid for other reasons or unregistered document

Mobile No. 8421432168

सदर चलन "टाइप ऑफ पेमेंट" मध्ये नमुद कारणासाठीच लागु आहे . इतर कारणांसाठी किंवा नोंदणी न करावयाच्या दस्तांसाठी लागु नाही .

ISOTEC

उल्हास - ३
दस्त क्र. ८४८ | २०२३
११४५

## TO WHOMSOEVER IT MAY CONCERN

The property bearing Gut No. 15, Hissa No. 1, Village Sonivali, Tal. Ambernath, Dist. Thane belongs to Mr. Avinash Ramesh Sonawane & Seven Others has decided to enter into Agreement with M/s. Pawar Group. The property is in "Green Zone" & area of the plot is 12350.00 sq.mtr. having access from D.P. Road 24 mtr. & Internal road 9.0 mtr. Wide. The F.S.I. potential for the proposed land on Gut No. 15, Hissa No. 1 as per UDGPR is as follows.

| Sr. No. | Description | Area [Sq.mtr.] |
|---|---|---|
| 1] | Plot Area | 12350.00 |
| 2] | Basic FSI [1.0] | 12350.00 |
| 3] | Premium (Paid) [0.30] | NIL |
| 4] | Maximum Permissible TDR Loading | NIL |
| 5] | Ancillary Area FSI [0.60] | 7410.00 |
| 6] | Addl. FSI [if Applicable] | 0.00 |
| | **Total [2 + 5]** | **19760.00** |

Note : The above area is the building potential and is subject to approval of building proposal from Town Planning Department, Kulgaon Badlapur Municipal Council.

Yours faithfully,

Er. Rahul P. Zunjarrao

**Architect Planning, Licensing, Estimating & Costing.**
Add:-A/203, Gopal Nagar Complex, Karjat Road, Badlapur (E) 421 503.
Mob: - 8805418474/9359927541. Email- isotectenc2918@gmail.com
Email- rzunjarrao86@gmail.com

महाराष्ट्र शासन

# गाव नमुना सात ( अधिकार अभिलेख पत्रक )

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

गाव :- सोनिवली (९४३६५९) तालुका :- अंबरनाथ जिल्हा :- ठाणे

ULPIN : 22336581786 गट क्रमांक व उपविभाग ९५/१

22336581786

भुधारणा पद्धती भोगवटादार वर्ग -१ शेताचे स्थानीक नाव :

| क्षेत्र, एकक व आकारणी | खाते क्र. | भोगवटादाराचे नाव | क्षेत्र | आकार | पो.ख. | फेरफार क्र |
|---|---|---|---|---|---|---|
| क्षेत्राचे एकक हे.आर.चौ.मी. | १११७६ | पांडुरंग महादू सोनावणे | | | | (१२९०) |
| | | निलम रमेश सोनावणे | | | | (१२९०) |
| अ) लागवड योग्य क्षेत्र | | पांडुरंग महादू सोनावणे | | | | (१२९०) |
| जिरायत ९.५४.८० | | निलम रमेश सोनावणे | | | | (१२९०) |
| बागायत - | | सुषमा अनिल जाधव | | | | (१२९०) |
| एकुण | | सुषमा अनिल जाधव | | | | (१२९०) |
| ला.यो. क्षेत्र ९.५४.८० | | अविनाश रमेश सोनावणे | | | | (१२९०) |
| | | अविनाश रमेश सोनावणे | | | | (१२९०) |
| ब) पोटखराब क्षेत्र | | संध्या जीवन गायकवाड | | | | (१२९०) |
| (लागवड अयोग्य) | | संध्या जीवन गायकवाड | | | | (१२९०) |
| वर्ग (अ) ०.१९.७० | | रेश्मा उर्फ निधी निलेश सोनावणे | | | | (१२९०) |
| वर्ग (ब) - | | रेश्मा उर्फ निधी निलेश सोनावणे | | | | (१२९०) |
| एकुण | | अमोल रमेश सोनावणे | १.०९.८० | ५.०० | ०.१९७० | (१२९०) |
| पो.ख.क्षेत्र ०.१९.७० | | अमोल रमेश सोनावणे | १.०९.८० | ५.०० | ०.१९७० | (१२९०) |
| | | सविता रमेश सोनावणे | | | | (१२९०) |
| एकुण क्षेत्र १.७४.५० (अ+ब) | | सविता रमेश सोनावणे | | | | (१२९०) |
| | | ------सामाईक क्षेत्र------ | २.१९६० | १०.०० | ०.३९४० | |
| आकारणी ७.०५ | १२२६ | सुवर्णा प्रविण खंडेलवाल (जोशी) | | | | (११५१) |
| | | किशोर धाऊ मेहेर | ०.२०.०० | ०.९१ | | (११५१) |
| जुडी किंवा विशेष आकारणी | | किशोर धाऊ मेहेर | ०.२०.०० | ०.९१ | | (११५१) |
| | | गिरीष मनोहर मेहेर | | | | (११५१) |
| | | गिरीष मनोहर मेहेर | | | | (११५१) |
| | | रंजना धाऊ मेहेर | | | | (११५१) |
| | | सुवर्णा प्रविण खंडेलवाल (जोशी) | | | | (११५१) |
| | | [ ~~रंजना धाऊ मेहेर~~ | | | ] | (१३२५) |
| | | दिलीप धाऊ मेहेर | | | | (१३२५) |
| | | हेमलता उमेश भोईर | | | | (१३२५) |
| | | ज्योत्स्ना जितेंद्र पाटील | | | | (१३२५) |
| | | ------सामाईक क्षेत्र------ | ०.४००० | १.८२ | | |
| | १२८४ | रौशन अनंता मेहेर | | | | (१२९०) |
| | | दिनेश अनंता मेहेर | ०.२५.०० | १.१४ | | (१२९०) |

जुने फेरफार क्र : (१९७) (२५४) (२७८) (३३७) ~~(४२१) (४२६)~~ (११२१) (११२३) (११४१) (११५१) (१२९०) (१२९०)

कुळ, खंड व इतर अधिकार

कुळाचे नाव व खंड

इतर अधिकार

प्रलंबित फेरफार : नाही.

शेवटचा फेरफार क्रमांक : १२९० व दिनांक : १३/०१/२०२१

उल्हास - ३

दस्त क्र. ९४८९ २०२३

६८ ८५

सीमा आणि भुमापन चिन्हे

हा गाव नमूना क्रमांक ७ दिनांक १३/०१/२०२१:११:५८:१२ AM रोजी डिजिटल स्वाक्षरीत केला आहे व गाव नमूना क्रमांक १२ चा डेटा स्वयंप्रमाणित असल्यामुळे ७/१२ अभिलेखावर उर कोणत्याही सही शिक्क्याची आवश्यकता नाही.

७/१२ डाउनलोड दि. : ०३/०८/२०२३ : १८:५८:४२ PM. पैघला पडताळणीसाठी https://digitalsatbara.mahabhumi.gov.in/dsk/ या संकेत स्थळावर जाऊन 21141000061294 हा क्रमांक वापरावा.

| गाव :- सोनिवली (९४३६५९) | तालुका :- अंबरनाथ | | जिल्हा :- ठाणे |
|---|---|---|---|
| दिनेश अनंता मेहेर | ०.२५.०० | १.१४ | (१२९०) |
| दिलीप धाऊ मेहेर | | | (१२९०) |
| दिलीप धाऊ मेहेर | | | (१२९०) |
| पंकज अनंता मेहेर | | | (१२९०) |
| पंकज अनंता मेहेर | | | (१२९०) |
| रोशन अनंता मेहेर | | | (१२९०) |
| [ रंजना धाऊ मेहेर | | ] | (१३२५) |
| किशोर धाऊ मेहेर | | | (१३२५) |
| हेमलता उमेश भोईर | | | (१३२५) |
| ज्योत्स्ना जितेंद्र पाटील | | | (१३२५) |
| -------सामाईक क्षेत्र------- | ०.५००० | २.२८ | |

उल्हास - ३
दस्त क्र. ९४८९ | २०२३

ही गाव नमूना क्रमांक ७ दिनांक १३/०९/२०२१:११:५८:१२ AM रोजी डिजिटल स्वाक्षरीत केला आहे व गाव नमूना क्रमांक १२ चा उतारा स्वयंप्रमाणित असल्यामुळे ७/१२ अभिलेखावर वर नोंणत्याही सही शिक्क्याची आवश्यकता नाही.

७/१२ डाउनलोड दि. : ०३/०८/२०२३ : १८:५८:५२ PM. वैधता पडताळणीसाठी https://digitalsatbara.mahabhumi.gov.in/dsb/ या संकेत स्थळावर जाऊन 2144100081061294 हा क्रमांक वापरावा.

# कुळगांव बदलापूर नगरपरिषद

अर्जोक्रमांक सी - १

जा. क्र.कु.ब.न.प./नरवि/बां.प./ ५५ ) /२०२२-२०२३ पृष्ठिक नं. ११६ दिनांक: 30/02 /२०२३

प्रति,
श्री.पांडुरंग महादू सोनावणे, श्रीमती निलम रमेश सोनावणे, श्रीमती सुषमा अनिल जाधव,
श्री.अविनाश रमेश सोनावणे, श्रीमती संध्या विनय गायकवाड, श्रीमती रेश्मा उर्फ निधी निलेश सोनावणे,
श्री.अमोल रमेश सोनावणे, श्रीमती सविता रमेश सोनावणे
तर्फे श्री.राहुल झुंझारराव, अभियंता, बदलापूर

विषय : महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४५
गट नं.१५, हि.नं.१, मौजे सोनिवली, ता.अंबरनाथ येथे बांधकाम करण्याच्या मंजूरीबाबत.

संदर्भ : आपला दि.२८/१२/२०२२ रोजीचा श्री.राहुल झुंझारराव, अभियंता, बदलापूर यांचे मार्फत सादर केलेला अर्ज क्र.२७०६०.

वरील संदर्भाधीन अर्जान्वये विषयांकित गट नं.१५, हि.नं.१, मौजे सोनिवली, ता.अंबरनाथ मध्ये महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ व महाराष्ट्र नगरपरिषद अधिनियम १९६५ चे कलम २६२ अन्वये बांधकाम परवानगीकरीता अर्ज या कार्यालयास प्राप्त झाला आहे. सदर जागा मंजूर विकास योजना कुळगांव बदलापूर प्रमाणे नविकास विभागात समाविष्ट असून, सदर जागा मंजूर विकास योजनेतील २४.० मी. रुंद विद्यमान रस्त्याकर दर्शनी आहे. तसेच EWS व LIG योजनेअंतर्गत बिल्डींग नं.१, २ व ३ या स्टिल्ट + सात मजल्यांच्या इमारतीचे बांधकाम प्रस्तावित करुन मंजूरी अपेक्षिलेली आहे.

सबब, विषयांकित प्रकरणातील प्लॉट नं.ए १२३५०.०० चौ.मी. व प्लॉट नं.बी ६००.०० चौ.मी. असे एकुण १२९५०.०० चौ.मी. भूखंडामध्ये एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील तरतूद क्र.७.७ नुसार EWS व LIG योजनेअंतर्गत क्षेत्रासह एकूण अनुज्ञेय १२३५०.०० चौ.मी. क्षेत्रापैकी १०३२३.६६ चौ.मी. नियोजित बांधकाम क्षेत्र प्रस्तावित करुन बांधकाम करण्यासाठी केलेल्या दि.२८/१२/२०२२ च्या अर्जास अनुसरुन पुढील शर्तीस अधीन राहून तुमच्या मालकीच्या जागेत, महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ अन्वये स्टिल्ट + सात मजले राहणेसाठी/ ड्रायव्हर रुम/ सोसा.ऑफीस/ सॅनिटरी ब्लॉक/ वाडे भितीच्या इमारतीच्या बांधकामाबाबत, बांधकाम परवाना/ प्रारंभ प्रमाणपत्र देण्यात येत आहे. **(बिल्डींग नं.१, २ व ३-स्टिल्ट + सात मजल्यांकरीता)**

-: अटी :-

३ह न - ३
महानगर प्रदेश विकास
प्राप्त दि. २१ FEB २०२३
५ ९ ८५

१. महाराष्ट्र प्रादेशिक नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम १५१ (३) नुसार मुंबई प्राधिकरणाने प्रदान केलेल्या विकास नियंत्रण व जॉमन वापर या बाबतचे अधिकारांस अधीन राहून ही परवानगी देण्यात येत आहे.
२. नकाशात दर्खावित्याप्रमाणे नियोजित इमारतीचा वापर निवासी वापरासाठी करावा व बांधकाम मंजूर नकाशाप्रमाणे असावे.
३. महसूल व वन विभाग, महाराष्ट्र शासन, यांचेकडील बिनशेतीबाबत दि.५ जानेवारी २०१७ चे अध्यादेश क्र.२ मधील लागू असलेल्या आदेशांचे पालन करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.
४. स्थळदर्शक नकाशावर दर्शविल्याप्रमाणे नियोजित बांधकामापासून पुढील, मागील व बाजुची सामासिक अंतरे प्रत्यक्षात जागेवर असली पाहिजेत व त्याखालील जागा कायम खुली ठेवावी. या सामासिक अंतरात सेप्टिक टॅक चे बांधकाम करावयाचे झाल्यास, सदर सेप्टिक टॅक चा स्लॅब सभोवतालच्या फ्लोरींगशी एकसांधी असावा जेणेकरुन वाहतूक व्यवस्थेला बाधा होणार नाही. कोणत्याही बांधकामामुळे तळमजल्यांची सामासिक अंतरे कमी होणार नाहीत याची दक्षता घ्यावी.
५. सेटबॅक नियमांच्या अंमलबजावणीसाठी मोकळी केलेली/ सोडण्यात आलेली जागा ही सार्वजनिक रस्त्याचा भाग समजण्यात येईल.
६. ही बांधकाम परवानगी/ प्रारंभ प्रमाणपत्र दिलेल्या तारखेपासून एक वर्ष पर्यंत वैध असेल, नंतर पुढील वर्षासाठी परवानगीचे नूतनीकरण मुदत संपणे आधी करणे आवश्यक राहील. अशाप्रकारचे नूतनीकरण फक्त तीन वर्ष करता येईल. वैध मुदतीत किमान प्लींथ लेव्हलपर्यंत पूर्ण करणे आवश्यक आहे. नूतनीकरण करताना किंवा नवीन परवानगी घेताना त्यावेळी अस्तित्वात असलेल्या नियमाचा व नियोजित विकास आराखडयाच्या अनुषंगाने छाननी करण्यात येईल.

८. बांधकाम सुरू करण्यापूर्वी तसेच खोदकाम करताना आढळणाऱ्या भूमिगत अस्तित्वात असलेल्या सर्व्हिसची जागेची आखणी करुन घेण्यात यावी. याबाबत संबंधित सक्षम प्राधिकाऱ्याकडून ना हरकत प्रमाणपत्र सादर करावे.

७. मंजूर नकाशाप्रमाणे बांधकाम पूर्ण झाल्यावर, ७ दिवसांच्या आत इमारत पाहणी लिहून कळवावे.

९. सदर प्रकल्पाच्या ठिकाणी पाण्याचा पुरवठा करणाऱ्या संबंधित यंत्रणेशी पाणी पुरवठ्याबाबत करारनामा करणे बंधनकारक राहील. तसेच प्रकरणी [illegible] निश्चित केलेली आहे, त्यामुळे जागेच्या [illegible] संबंधित सर्वेयरची नेमणूक करावी. त्यांनी सर्वतोपरी जबाबदारी विकासकर्ता/ [illegible]

१०. [illegible] बांधकाम पूर्ण झाल्यावर, भोगवटा दाखला मिळण्यापूर्वी सदर इमारतीचे [illegible] करण्यात यावे.

११. [illegible] ४३ प्रमाणे प्राधिकाऱ्याकडे, तसेच सोबत जोडलेल्या [illegible] मंजूरी [illegible] करण्यात यावे.

१२. [illegible] मंजूर नकाशाप्रमाणे बांधकाम न केल्यास संबंधित विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार आवश्यक त्या [illegible] बांधकाम तोडण्यात येईल. तसेच महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियमाचे कलम ५२ अनुसार दखलपात्र गुन्हा आहे. त्यामुळे मंजूर नकाशाच्या परस्परविरुद्ध बांधकाम करण्यापूर्वी अथवा मंजूर नकाशाप्रमाणे बांधकामात फेरफार व त्यापूर्वी सुधारीत बांधकाम परवानगी घेणे आवश्यक राहील.

१५. बांधकाम या सोबतच्या मंजूर केलेल्या नकाशाप्रमाणे आणि घालून दिलेल्या अटी प्रमाणे करावे. जोत्यापर्यंत बांधकाम झाल्यानंतर मंजूर नकाशाप्रमाणे बांधकाम केल्या बाबतचे वास्तुशिल्पकाराचे प्रमाणपत्र नगरपरिषदेस सादर करण्यात यावे त्यानंतरच पुढील बांधकाम सुरु करावे.

१६. बांधकाम सुरु करण्यापूर्वी (७) दिवस आधी नगरपरिषद कार्यालयास लेखी कळविण्यात यावे व ही परवानगी आपल्या मालकीच्या कब्जातील जमिनीपैकीच्या इतर जमिनीवर बांधकाम अगर विकास करण्यास हक्क देत नाही.

१७. विषयाधीन जागेवरील बांधकाम करताना आय एस १३९२०-१९९३ भुकंपरोधक आर.सी.सी. डीझाईननुसार बांधकाम सदरचे नियोजन अहर्ताप्राप्त नोंदणीकृत स्ट्रक्चरल इंजिनिअर यांचेकडून करुन घेणे आवश्यक असून त्यांचे देखरेखीखाली नियोजित इमारतीचे बांधकाम पूर्ण करणे अर्जदार/ विकासकर्ता यांचेवर बंधनकारक राहील. इमारतीच्या बांधकाम सुरक्षिततेची (Structural Safety) जबाबदारी सर्वस्वी आपल्या स्थापत्य-विशारद स्ट्रक्चरल इंजिनिअर यांचेवर राहील.

१८. सांडपाण्याचे व पावसाळ्याचे पाणी नगरपरिषदेच्या गटारीस स्वखर्चाने नगरपरिषद अभियंता यांचे पसंतीप्रमाणे सोडाव लागेल. सांडपाण्याच्या बाबतीत आरोग्य खात्याचे प्रमाणपत्र असल्याशिवाय वापर परवाना देण्यात येणार नाही.

| | | |
|---|---|---|
| ३३ न - २ | | |
| दस्त क्र. ४८९ | २०२३ | |

१९. सदर प्रकल्पातील घनकचऱ्याची विल्हेवाट सुरक्षितपणे लावण्यासाठी योग्य ती व्यवस्था विकासकाने/ सहकारी गृहनिर्माण संस्थेने स्वतःच्या जबाबदारीवर करणे आवश्यक राहील. घनकचरा व्यवस्थापनासाठी ओला कचरा सुका कचरा स्वतंत्रपणे ठेवण्याची, त्याचा साठा व प्रक्रीया करण्याची व त्याकरीता संयंत्र उभारण्याची जबाबदारी विकासकाची/ सहकारी गृहनिर्माण संस्थेची राहील.

२०. नवीन इमारतीस मंजूर नकाशे प्रमाणे सेप्टीक टँक पाहिजे व स्वच्छतागृहाची मलनिःसारण नलिका ही भविष्य कालात जवळच्या मलनिःसारण नलिकेस स्वखर्चाने नगरपरिषद अभियंता यांचे परवानगीने जोडणे आवश्यक राहील.

२१. उक्त जमीनीवर विकास करताना जागेवरील भूपृष्ठ रचनेत अनावश्यक बदल करु नये व सदर जागेतून पाण्याचा नैसर्गिक निचरा होत असल्यास तो इमारतीच्या परवानगी शिवाय बळवू अथवा बंद करु नये.

२२. बांधकाम परवानगी नियोजित रस्त्याप्रमाणे दिली असल्यास त्या रस्त्याचे काम नगरपरिषदेच्या सोयीप्रमाणे व प्राधान्यक्रमाप्रमाणे केले जाईल तेव्हा रस्ता होईपर्यंत इमारतीकडे जाण्यायेण्याच्या मार्गाची जबाबदारी संपूर्णपणे आपलेकडे राहील.

२३. नागरी जमीन कमाल धारणा अधिनियम १९७६ अधीन तरतुदी प्रमाणे जागा बाधीत होत असल्यास त्याची सर्वतरी जबाबदारी आपलेवर राहील.

२४. जागेतून किंवा जागे जवळून आंतदाब विद्युतवाहिनी जात असल्यास बांधकाम करण्यापूर्वी संबंधित खात्याकडून ना हरकत दाखला घेतला पाहिजे. तसेच अशा विद्युतवाहिनीपासून सुरक्षित अंतर ठेवले जाईल याची खबरदारी घेण्याची जबाबदारी विकासकाची राहील.

Sub Registrar Class II ★ Dist. Thane ★

२५. जागा महामार्ग किंवा रेल्वे मार्गास सन्मुख लागून किंवा जवळ असल्यास संबंधित खात्याकडून बांधकाम करण्यापूर्वी नाहरकत दाखला घेतला पाहिजे.

२६. बांधकामाच्या सभोवताली मोकळ्या खुल्या जागेत कमीत कमी ५) अशोक, २) गुलमोहर, ३) निलगिरी, ४) करंज, ५) आंबा, इ.पैकी एकूण दहा झाडे लावून त्यांची जोपासना केली पाहिजे तसेच सध्या अस्तित्वात असलेली झाडे तोडण्यापूर्वी परवानगी घेणे बंधनकारक आहे.

२७. ५०० चौ.मी.वरील भूखंडास जमिनीत पावसाळी पाण्याचा पुनर्वापर करण्यासाठी रेन वॉटर हार्वेस्टींग (Rain water harvesting) ची यंत्रणा उभारण्यात यावी तसेच रस्ते तयार पावसाळी पाणी जमिनीमध्ये जिरेल अशा पध्दतीने खड्डा घेवून पाईप व्यवस्था करण्यात यावी. सांडपाण्याच्या पाण्यामध्ये पाणी वाहून वाया जाणार नाही व ते जमिनीमध्ये मुरेल. बांधकाम पूर्णतेचा दाखला मागे करतेवेळी सदर योजना राबविल्या बाबत त्याचे फोटो व ज्या अधिकारी (ऐजन्सी) मार्फत ही योजना तयार करण्यात आली आहे त्यांचेकडील, योजना सुरु असलेबाबत प्रमाणपत्र जोडावे त्याशिवाय बांधकाम भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यात येणार नाही याची नोंद घ्यावी. सदर यंत्रणा भविष्यात निष्क्रीय किंवा निकामी झाल्यास, इमारतीच्या प्रत्येक १०० चौ.मी. बांधकाम क्षेत्रासाठी रु.१०००/- प्रतीवर्ष प्रमाणे दंड होऊ शकतो.

२८. इमारतीसाठी बसविली जाणारी लिफ्ट ही ISI मार्क असलेली दर्जेदार व नामांकित कंपनीची असावी. लिफ्टच्या सुरक्षिततेच्या संदर्भात संबंधित सक्षम अधिकाऱ्यांची मान्यता घ्यावी. तसेच तीची भविष्यात वेळोवेळी सुरक्षीततेचे दृष्टीने तपासणी करण्यात यावी. तसेच लिफ्ट ला पॉवर बॅक अप असावा.

२९. सदर इमारत बांधकामामुळे काही वृक्ष बाधीत होत असल्यास वृक्ष अधिकारी यांचा विहीत पध्दतीने परवाना प्राप्त करुन त्यांचे आदेशाप्रमाणेच वृक्षतोडीनंतर इमारत बांधकाम हाती घेणेची कार्यवाही करावी.

३०. बांधकाम साहित्यात फ्लाय ॲश विटा व फ्लाय ॲश आधारीत साहित्याचा वापर करण्यासाठी केंद्र शासनाच्या नियमांची अंमलबजावणी करणे बंधनकारक राहील.

३१. बांधकाम पुर्ण झाल्यावर पिण्याच्या पाण्याचे कनेक्शन मिळण्याकरिता नगरपरिषदेवर जबाबदारी राहणार नाही किंवा पिण्याच्या पाण्यासाठी नगरपरिषद हमी घेणार नाही. तसेच बांधकाम करण्यासाठी पिण्याचे पाणी अजिबात वापरु नये.

३२. बांधकाम पुर्णतेचा दाखला/ वापर परवानगी घेतल्याशिवाय इमारतीचा वापर करु नये त्यासाठी जागेवर ज्याप्रमाणे बांधकाम पुर्ण झाले आहे त्याचा नकाशा वास्तुशिल्पकार व स्थापत्य विशारद यांच्यामार्फत विकास नियंत्रण नियमावलीतील अपेंडिक्स-एच मध्ये आवेदकाने पूर्ण झालेल्या बांधकामाच्या पाच प्रतीसह व इतर आवश्यक कागद पत्रासह सादर करण्यात यावा.

३३. बांधकामाचे मटेरीयल रस्त्यावर टाकावयाचे झाल्यास बांधकाम खात्याची परवानगी घेणे आवश्यक राहील त्याकरिता नियमाप्रमाणे लागणारी रक्कम (व दंड झाल्यास त्या रकमेसहीत) भरावी लागेल. बांधकामाच्या वेळी निरुपयोगी माल (मटेरीयल) नगरपरिषद सांगेल त्या ठिकाणी स्वखर्चाने वाहून टाकला पाहिजे.

३४. स्टील्टची कमाल उंची नियमानुसार असावी व ती चहूबाजूने खुली असावी व ती कोणत्याही परिस्थितीत बंदीस्त करु नये.

३५. बांधकाम नकाशात खिडकीबाहेर/ बाल्कनीलगत दाखविलेले आर्किटेक्चरल प्रोजेक्शन/ कॉर्निस/ इलेवेशनल प्रोजेक्शन हे कोणत्याही परिस्थितीत रेलिंग किंवा पॅरापेट वॉल ने बंदिस्त करु नये अथवा वापरात आणण्यायोग्य करु नये अन्यथा सदरचे क्षेत्र बांधकाम क्षेत्रात गणले जाईल.

३६. सदर जागेस माथेरान इको सेंसेटिव्ह तसेच महाराष्ट्र खाजगी वने (संपादन) अधिनियम १९७५ चे कलम २१ अ व ६ च्या तरतुदी लागू झाल्यास सदरची बांधकाम परवानगी रद्द समजण्यात यईल.

३७. स्टँप पेपरवर स्टँप नं.१६AA ६६८०४०, दि.२१/१२/२०२२ व स्टँप नं. १६AA ६६८०४०, दि.२१/१२/२०२२ रोजी बंधपत्र लिहून दिल्याप्रमाणे मुळ जमिन मालकास ते बंधनकारक राहील. त्यास नगरपालिका जबाबदार राहणार नाही.

३८. शासन निर्णयानुसार इमारत व इतर बांधकाम कामगार कल्याणकारी उपकर अधिनियम १९९६ अंतर्गत इमारत बांधकामाच्या मुल्यावर १% उपकर नगरपरिषदेमार्फत भरणे आपणांस बंधनकारक आहे.

३९. कामगार विभागाने निर्गमित केलेल्या नियम/ परिपत्रक/ प्रचलित आदेश यांची जमिन मालक/ विकासक यांनी पूर्तता करणे बंधनकारक राहिल. बांधकाम करतांना कामगारांच्या व लगतच्या वहीवाटदारांच्या सुरक्षिततेची पूर्ण जबाबदारी संबंधित विकासक यांची राहील.

४०. इमारतीचा उंची १५ मीटर पेक्षा जास्त असल्यास लिफ्ट करीता अग्निशमन विभाग यांचेकडील ना-हरकत दाखला घेणे बंधनकारक राहील.

४१. सदर बांधकाम परवानगी शासकीय मोजणी करुन घेणेचा अटी शर्तीवर देण्यात येत आहे.

४२. इमारतीचे वाढीव बांधकाम क्षेत्राकरीता आपणास पर्यावरण विभागाकडील नाहरकत दाखला घेणे बंधनकारक राहील तसेच पर्यावरण विभागाचा ना-हरकत दाखला घेतल्यानंतरच जागेवर बांधकाम चालु करावे.

४३. सांडपाण्यावर प्रक्रिया करुन व शुध्दीकरण करुन पाण्याचा पुनर्वापर प्रकल्प करणे बंधनकारक राहील.

GUT NO 43 H NO 1 VILLAGE SONIVALI JRAHUL PUNJABRAO

उहन - ३
८४८९ २०२३
७९ ८५

Dist. Thane

४४.जलतरण तलाव निर्माण केले जात असेल किंवा भविष्यात निर्माण केल्यास प्रशिक्षित जीव रक्षक नेमणे बंधनकारक राहील.

४५.गटाराचे व पावसाच्या पाण्याचा निचरा होणेकरिता नगरपरिषदेच्या गटारास जोडणेसाठी पक्क्या स्वरुपाची गटारे बांधावीत व भूखंडासमोरील रस्ता पक्क्या स्वरूपात पावसाचे पाण्याचा तयार केल्याखेरीज वापर परवाना मिळणार नाही.

४६.इमारतीच्या टॉयलेटमध्ये सेप्टीक टॅन्क्शिवाय थेट सांडपाणी निचरा होता कामा नये.

४७.बांधकाम करतेवेळी वापरलेल्या आणि पावसाळ्याचे निचरा होणारे ८०% पाणी नगरपरिषद रमेशवाडी सांडपाणी पक्रीया प्रकल्प येथील प्रक्रीया केलेले सांडपाण्यास पुनर्वापर करणे बंधनकारक राहील.

४८.सदर बांधकाम परवानगी शासकीय योजनेची सुरक्षा पाण्याचा मंजूरी शर्तीवर देण्यात येत आहे.

४९.इमारतीचे बांधकाम क्षेत्र २०,००० चौ.मी. पेक्षा अधीक होत असल्यामुळे, आपणास पर्यावरण विभागाकडील ना हरकत दाखला घेणे बंधनकारक राहील.

५०.इमारतीची उंची २४ मीटर पेक्षा जास्त असल्यास, अग्निशमन विभागाकडील ना हरकत दाखला घेणे बंधनकारक राहील. तसेच इमारतीची उंची १५ ते २४ मी. असल्यास, लिफ्ट करीता अग्निशमन विभागाचा ना हरकत दाखला घेणे बंधनकारक राहील.

५१.इमारतीचे बांधकाम करण्याचे कामगारांसाठी स्वच्छतागृहाची (Toilet) व्यवस्था करण्याची जबाबदारी विकासकाची राहील. कामगारांनी आजूबाजूचा परीसर अस्वच्छ केल्यास, इमारतीच्या बांधकामाविरुध्द कार्यवाही करण्याचे अधिकार नगरपरिषदेस असतील.

५२.कुळगांव बदलापूर नगरपरिषद क्षेत्राकरीता हवा प्रदुषण नियंत्रण कृती आराखड्यात सुचविल्याप्रमाणे, बांधकाम साहित्य जसे वाळू, सिमेंट यांना अच्छादित ठेवणे, बांधकाम भूखंडावर ट्रकच्या आवागमनाने होणारी धूळ नियंत्रणात ठेवण्याचे दृष्टीने, आत व बाहेर जाणाऱ्या गेट वर पाणी फवारण्याची व्यवस्था करणे, बांधकाम भूखंडावर ये-जा करणाऱ्या वाहनांच्या चाकांवर पाणी फवारणी व्यवस्था करणे इ. बाबी आवश्यक आहेत. याप्रमाणे नियम न पाळल्यास बांधकाम परवानगी रद्द होण्यास पात्र ठरु शकते.

सोबत मंजूर नकाशाच्या तीन प्रती पाठविण्यात येत आहेत.

नगर रचनाकार
कुळगांव-बदलापूर नगरपरिषद
कुळगांव

मुख्य अधिकारी तथा नियोजन प्राधिकारी
कुळगांव-बदलापूर नगरपरिषद
कुळगांव

प्रत,
मा.जिल्हाधिकारी, ठाणे यांना माहितीस्तव सविनय सादर.

उहन - ३
दस्त क्र. ९४८९ | २०२३
०२ | ८५

The Seal of The Joint Sub Registrar Class-II, Ulhasnagar-3 Dist. Thane

भारत सरकार

आधार

भारतीय विशिष्ट ओळख प्राधिकरण

भारत सरकार

Unique Identification Authority of India

Government of India

नोंदविण्याचा क्रमांक / Enrollment No 1088/90107/03464

To,
मंजुळाबाई पांडुरंग सोनावणे
Manjulabai Pandurang Sonawane
Own House
Barvi Dam Road
Near Ekveera Dhaba Sonivali Gaon, Badlapur West
Ambarnath
Yeranjad Ambarnath Thane
Maharashtra 421503
7507167377

16/05/2013

Ref: 161 / 02H / 320104 / 321195 / P

SH115465445FT

उहन - ३

दस्त क्र. ९४८९ | २०२३

१०३ | ८५

आपला आधार क्रमांक / Your Aadhaar No. :

**8188 6581 3840**

आधार - सामान्य माणसाचा अधिकार

भारत सरकार
Government of India

मंजुळाबाई पांडुरंग सोनावणे
Manjulabai Pandurang Sonawane
जन्म वर्ष / Year of Birth : 1971
स्त्री / Female

8188 6581 3840

आधार - सामान्य माणसाचा अधिकार

भारत सरकार

आधार

भारत सरकार
Government of India

भारतीय विशिष्ट ओळख प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India

नोंदणी क्रमांक:/ Enrolment No.: 2821/42010/47612

Download Date: 30/12/2020

To
प्रियंका रोशन जाधव
Priyanka Roshan Jadhav
At. Goveli, Post. Rayate,
Tal. Kalyan, Dist. Thane.
Goveli
Rayate
Thane Maharashtra - 421301
8828956001

Issue Date: 14/12/2020

Signature Not Verified

Digitally signed by UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA
Date: 2020.12.30 14:32:04 IST

आपला आधार क्रमांक / Your Aadhaar No. :

5873 2475 6371
VID : 9192 1740 8601 2549

माझे आधार, माझी ओळख

भारत सरकार
Government of India

प्रियंका रोशन जाधव
Priyanka Roshan Jadhav
जन्म तारीख/DOB: 19/04/1995
महिला/ FEMALE

Download Date: 30/12/2020

Issue Date: 14/12/2020

5873 2475 6371
VID : 9192 1740 8601 2549

माझे आधार, माझी ओळख

भारत सरकार
Government of India

भारतीय विशिष्ट ओळख प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India

नोंदविण्याचा क्रमांक / Enrollment No. : 0651/65028/19943

To
Savita Ramesh Sonavane
सविता रमेश सोनावने
W/O: Ramesh Sonavane,
03,
baravi dam road,
emajad sonaloli,
VTC: Badlapur, PO: Kulgaon,
Sub District: Ambarnath, District: Thane,
State: Maharashtra, PIN Code: 421503,
Mobile: 8956076987

07/02/2013

09031361

KF080313610FI

आपला आधार क्रमांक / Your Aadhaar No. :

**6239 7219 6333**

माझे आधार, माझी ओळख

भारत सरकार
Government of India

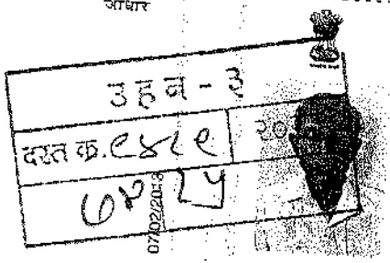


सविता रमेश सोनावने
Savita Ramesh Sonavane
जन्म तारीख / DOB: 01/01/1960
स्त्री / Female

6239 7219 6333

माझे आधार, माझी ओळख

सविता रमेश सोनावने




भारतीय विशिष्ट ओळख प्राधिकरण
भारत सरकार
Unique Identification Authority of India
Government of India

नोंदविण्याचा क्रमांक / Enrollment No 1088/90107/03463

To,
पांडुरंग महादु सोनावणे
Pandurang Mahadu Sonawane
Own House
Barvi Dam Road
Near Ekveera Dhaba Sonivali Gaon, Badlapur West
Ambarnath
Yeranjad Ambarnath Thane
Maharashtra 421503
7507167377

14/05/2013

Ref: 161 / 02H / 319311 / 321196 / P

SH115457510FT

आपला आधार क्रमांक / Your Aadhaar No. :

**9074 3915 7313**

आधार - सामान्य माणसाचा अधिकार

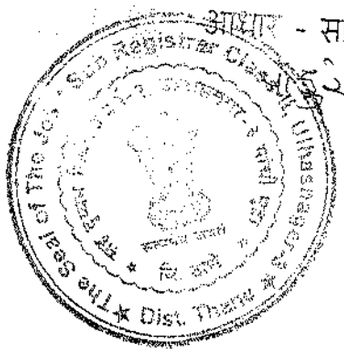
भारत सरकार
Government of India

पांडुरंग महादु सोनावणे
Pandurang Mahadu Sonawane
जन्म वर्ष / Year of Birth : 1955
पुरुष / Male

9074 3915 7313

आधार - सामान्य माणसाचा अधिकार

पांडुरंग महादु सोनावणे



भारत सरकार

आधार

भारतीय विशिष्ट ओळख प्राधिकरण

भारत सरकार

Unique Identification Authority of India

Government of India

नोंदविण्याचा क्रमांक / Enrollment No 1088/90107/03643

To,
स्नेहा पांडुरंग सोनावणे
Sneha Pandurang Sonawane
Own House
Barvi Dam Road
Sonivali Gaon, Badlapur West
Ambarnath
Yeranjad Ambarnath Thane
Maharashtra 421503

16/05/2013

Ref: 161 / 02H / 320088 / 321195 / P

SH115465286FT

आपला आधार क्रमांक / Your Aadhaar No. :

9560 1642 8073

आधार - सामान्य माणसाचा अधिकार

भारत सरकार
Government of India



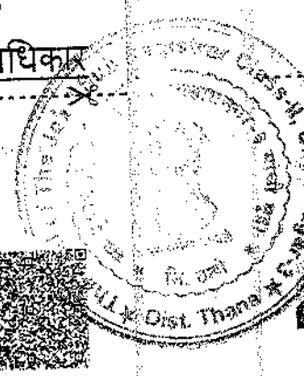
स्नेहा पांडुरंग सोनावणे
Sneha Pandurang Sonawane
जन्म वर्ष / Year of Birth : 1998
स्त्री / Female

9560 1642 8073

आधार - सामान्य माणसाचा अधिकार

S.P. Sonawane

कल्याण - ३
२४९ | २०२३



भारत सरकार

आधार

भारतीय विशिष्ट ओळख प्राधिकरण

भारत सरकार

Unique Identification Authority of India

Government of India

नोंदविण्याचा क्रमांक / Enrollment No 1207/94159/06440

To,
गुलाब पांडुरंग सोनवणे
Gulab Pandurang Sonavane
W/O: Pandurang Sonavane
03
baravi dam road
i ekvira dhaba sonivali
Badlapur
Kulgaon Ambarnath Thane
Maharashtra 421503

08/02/2013

Ref: 56 / 18C / 111453 / 111720 / P

SH301877203DF

आपला आधार क्रमांक / Your Aadhaar No. :

8881 6245 6686

आधार — सामान्य माणसाचा अधिकार

भारत सरकार



गुलाब पांडुरंग सोनवणे
Gulab Pandurang Sonavane
जन्म वर्ष / Year of Birth : 1968
स्त्री / Female

8881 6245 6686

आधार — सामान्य माणसाचा अधिकार

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA



सुषमा अनिल जाधव
Sushama Anil Jadhav
जन्म वर्ष / Year of Birth : 1984
स्त्री / Female

7329 5765 3363

आधार – सामान्य माणसाचा अधिकार

Sushama Anil Jadhav

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA

Download Date: 17/12/2019



अविनाश रमेश सोनवणे
Avinash Ramesh Sonawane
जन्म तारीख / DOB: 18/09/1988
पुरुष / MALE
Mobile No.: 8408999835

3712 0954 5233
VID : 9113 6660 0289 2898

Issue Date: 12/01/2013

माझे आधार, माझी ओळख

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA

Download Date: 10/01/2020



मोनिका प्रदीप गायकवाड
Monika Pradip Gaikwad
जन्म तारीख / DOB: 14/01/1991
महिला / FEMALE
Mobile No.: 9137032630

8882 3393 6993
VID : 9173 6710 7661 5539

Issue Date: 19/11/2019

माझे आधार, माझी ओळख

Monika P. Gaikwad ३६८-३

दस्त क्र. ६४८९ २०२३

०६/५

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA



नीलम रमेश सोनवणे
Nilam Ramesh Sonavane
आई : सविता रमेश सोनवणे
Mother : Savita Ramesh Sonavane
जन्म वर्ष / Year of Birth : 1996
स्त्री / Female

3005 4756 0783

आधार – सामान्य माणसाचा अधिकार

Nilam

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA

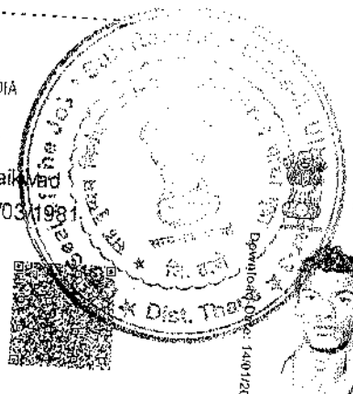


संध्या जीवन गायकवाड
Sandhya Jeevan Gaikwad
जन्म तारीख/ DOB: 25/03/1981
महिला / FEMALE

3528 4535 6482

आधार-सामान्य माणसाचा अधिकार

संध्या गायकवाड



भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA

Download Date: 14/01/2020

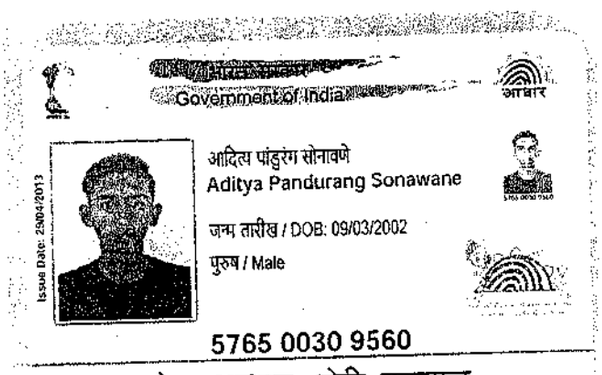


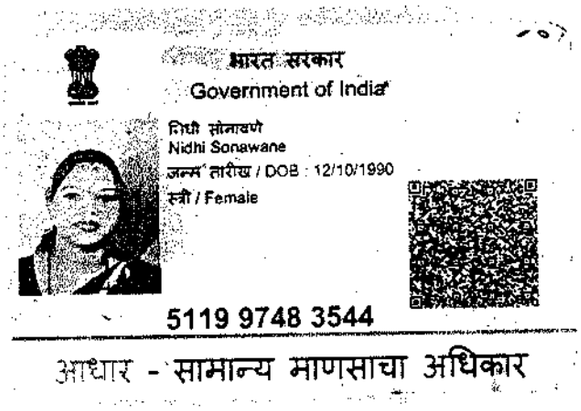
अमोल रमेश सोनावणे
Amol Ramesh Sonawane
जन्म तारीख / DOB: 01/07/1995
पुरुष / MALE
Mobile No.: 7770031119

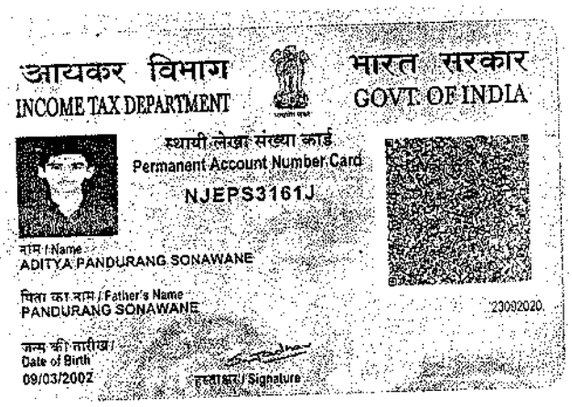
3852 4833 2465
VID : 9124 5664 1075 5035

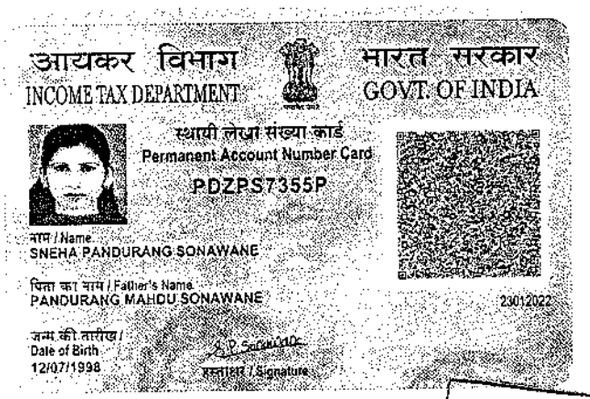
Issue Date: 31/12/2019

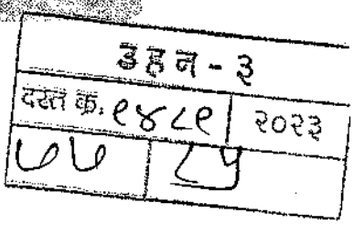
माझे आधार, माझी ओळख


Government of India
आधार
आदित्य पांडुरंग सोनावणे
Aditya Pandurang Sonawane
जन्म तारीख / DOB: 09/03/2002
पुरुष / Male
5765 0030 9560
मेरा आधार, मेरी पहचान

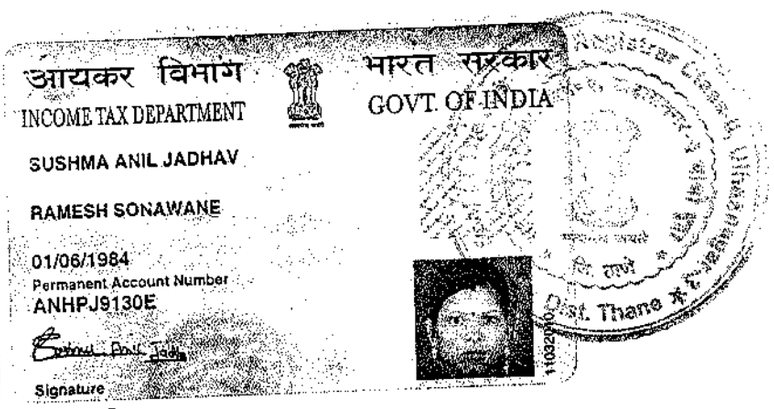

भारत सरकार
Government of India
निधी सोनावणे
Nidhi Sonawane
जन्म तारीख / DOB : 12/10/1990
स्त्री / Female
5119 9748 3544
आधार - सामान्य माणसाचा अधिकार


आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
भारत सरकार
GOVT. OF INDIA
स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card
NJEPS3161J
नाम / Name
ADITYA PANDURANG SONAWANE
पिता का नाम / Father's Name
PANDURANG SONAWANE
जन्म की तारीख / Date of Birth
09/03/2002
हस्ताक्षर / Signature

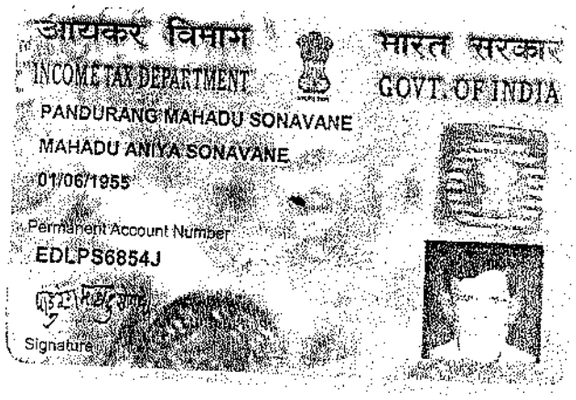

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
भारत सरकार
GOVT. OF INDIA
स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card
PDZPS7355P
नाम / Name
SNEHA PANDURANG SONAWANE
पिता का नाम / Father's Name
PANDURANG MAHDU SONAWANE
जन्म की तारीख / Date of Birth
12/07/1998
हस्ताक्षर / Signature

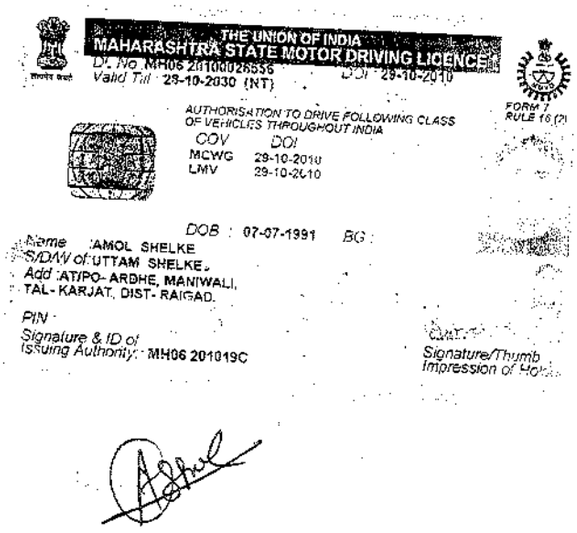

उहन - ३
दस्त क्र. १४८९
२०२३

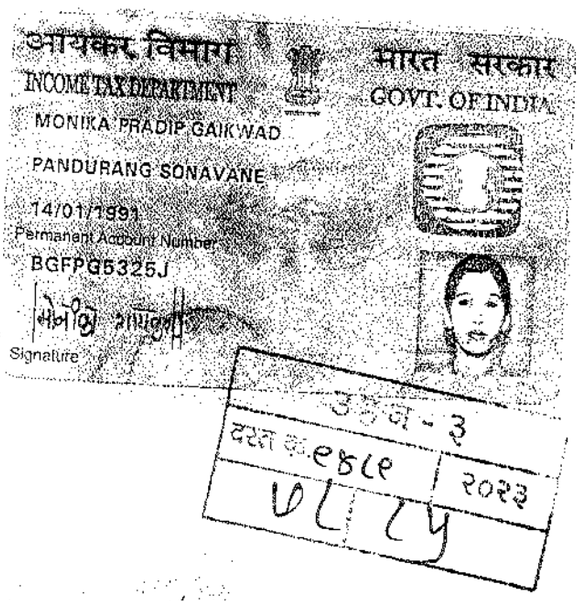

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
भारत सरकार
GOVT. OF INDIA
स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card
QYHPS0598L
नाम / Name
GULAB PANDURANG SONAVANE
पिता का नाम / Father's Name
JAGANATH SHANKAR BHOIR
जन्म की तारीख / Date of Birth
01/01/1968
हस्ताक्षर / Signature


आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
भारत सरकार
GOVT. OF INDIA
SUSHMA ANIL JADHAV
RAMESH SONAWANE
01/06/1984
Permanent Account Number
ANHPJ9130E
Signature

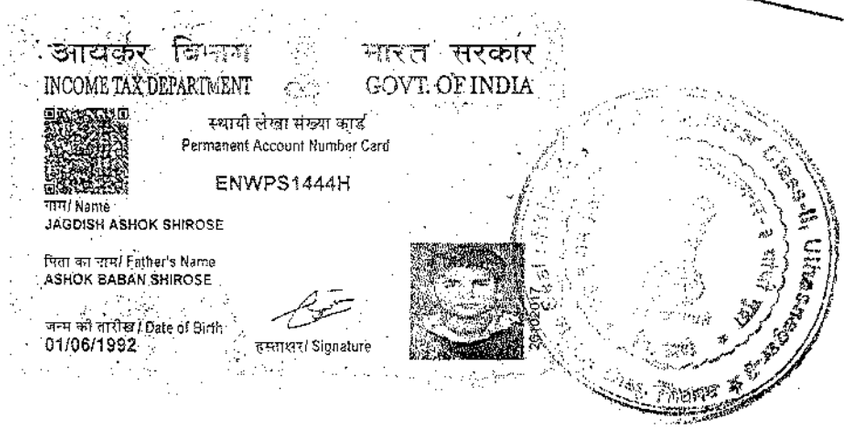

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
भारत सरकार
GOVT. OF INDIA
स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card
BRFPG7526Q
नाम/ Name
SANDHYA JEEVAN GAIKWAD
पिता का नाम / Father's Name
RAMESH MAHADU SONAWANE
जन्म की तारीख
Date of Birth
25/03/1991
02052023

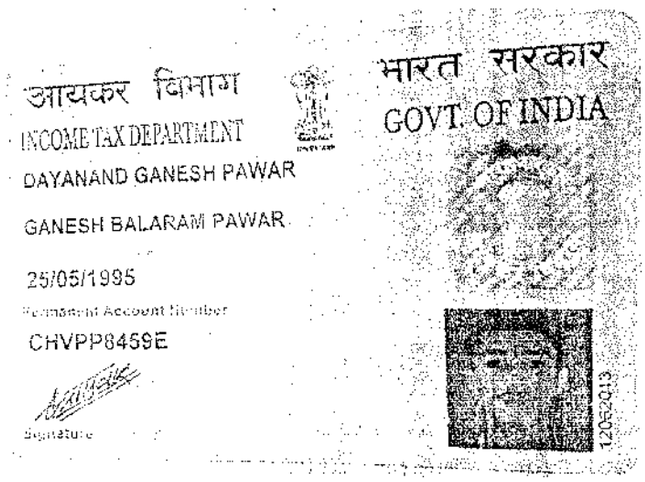

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
भारत सरकार
GOVT. OF INDIA
PANDURANG MAHADU SONAVANE
MAHADU ANIYA SONAVANE
01/06/1955
Permanent Account Number
EDLPS6854J
Signature


THE UNION OF INDIA
MAHARASHTRA STATE MOTOR DRIVING LICENCE
DL No MH06 20100026536
Valid Till 29-10-2030 (NT)
DOI 29-10-2010
AUTHORISATION TO DRIVE FOLLOWING CLASS OF VEHICLES THROUGHOUT INDIA
COV DOI
MCWG 29-10-2010
LMV 29-10-2010
FORM 7 RULE 16 (2)
DOB : 07-07-1991 BG :
Name :AMOL SHELKE
S/D/W of :UTTAM SHELKE,
Add :AT/PO- ARDHE, MANIWALI,
TAL- KARJAT, DIST- RAIGAD.
PIN :
Signature & ID of Issuing Authority: MH06 201019C
Signature/Thumb Impression of Holder

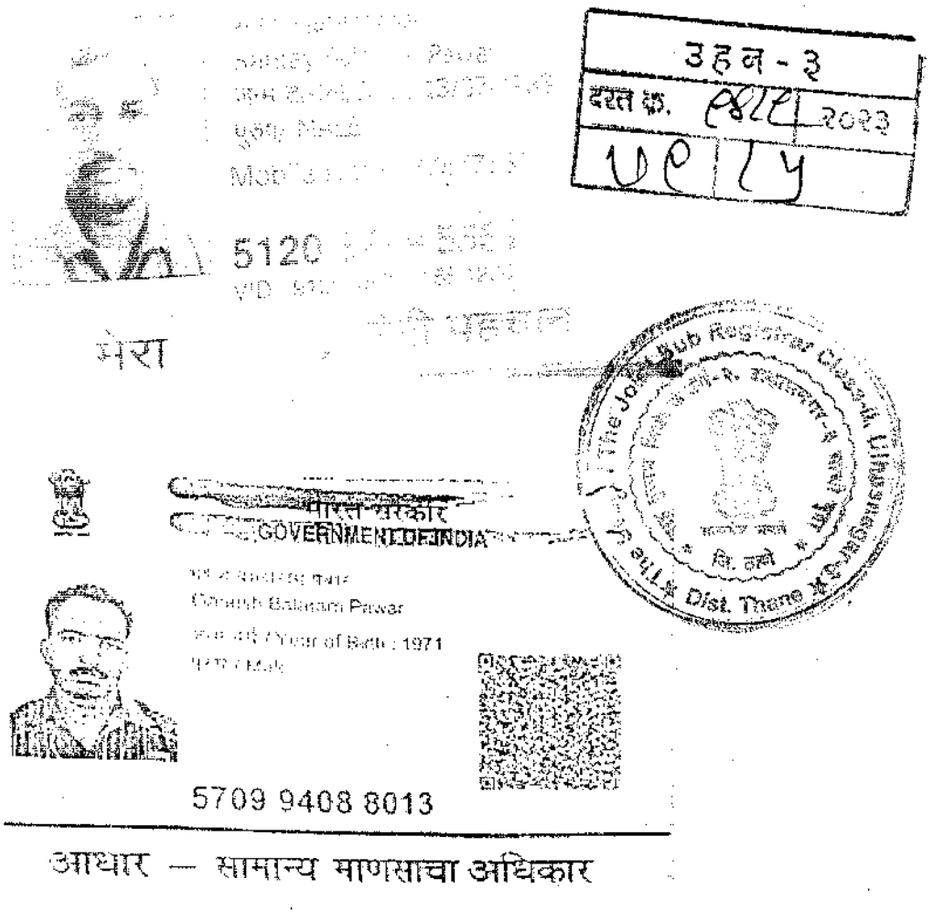

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
भारत सरकार
GOVT. OF INDIA
MONIKA PRADIP GAIKWAD
PANDURANG SONAVANE
14/01/1991
Permanent Account Number
BGFPG5325J
Signature


उपन - ३
दस्त क्र. ९४८९
२०२३


आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
भारत सरकार
GOVT. OF INDIA
स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card
ENWPS1444H
नाम/ Name
JAGDISH ASHOK SHIROSE
पिता का नाम/ Father's Name
ASHOK BABAN SHIROSE
जन्म की तारीख / Date of Birth
01/06/1992
हस्ताक्षर/ Signature



आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
DAYANAND GANESH PAWAR
GANESH BALARAM PAWAR
25/05/1995
Permanent Account Number
CHVPP8459E
Signature
भारत सरकार
GOVT OF INDIA
12052013



उहव - ३
दस्त क्र. ४४८८ २०२३
UPLY

5120

मेरा

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA
Ganesh Balaram Pawar
Year of Birth : 1971
Male

5709 9408 8013

The Joint Sub Registrar Class-II, Ulhasnagar
Dist. Thane

आधार — सामान्य माणसाचा अधिकार

| उइन - ३ |
| --- |
| दस्त क्र. ४४८८ २०२३ |
| CD : Y |



339/9489
सोमवार,07 ऑगस्ट 2023 3:35 म.नं.

दस्त गोषवारा भाग-1

उहन3
दस्त क्रमांक: 9489/2023

दस्त क्रमांक: उहन3 /9489/2023

बाजार मुल्य: रु. 3,32,37,500/- मोबदला: रु. 9,83,78,500/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु.49,19,000/-

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

अ. क्रं. 9489 वर दि.07-08-2023

रोजी 3:28 म.नं. वा. हजर केला.

पावती:11171 पावती दिनांक: 07/08/2023

सादरकरणाराचे नाव: पवार ग्रुप बिल्डर्स ऍण्ड डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार श्री. दयानंद गणेश पवार

| | |
|---|---|
| नोंदणी फी | रु. 30000.00 |
| दस्त हाताळणी फी | रु. 1700.00 |
| पृष्ठांची संख्या: 85 | |
| एकुण: | 31700.00 |

दस्त हजर करणाऱ्याची सही:

Sub Registrar Ulhasnagar 3

Sub Registrar Ulhasnagar 3

दस्ताचा प्रकार: विकसनकरारनामा

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

शिक्का क्रं. 1 07 / 08 / 2023 03 : 28 : 46 PM ची वेळ: (सादरीकरण)

शिक्का क्रं. 2 07 / 08 / 2023 03 : 30 : 10 PM ची वेळ: (फी)

आणीत करण्यात येते की, सदर दस्तऐवजासोबतची पुरक कागदपत्रे ही अस्सल व खरी आहेत, तसेच कोर्टी/बनावट आढळून आल्यास मुद्रांक अधिनियम १९०८ चे कलम ८२ अन्वये होणा-या कारवाईस आम्ही व्यक्तीश: जबाबदार राहू.

लिहून देणार

लिहून घेणार

The Seal of The Joint Sub Registrar Class-II Ulhasnagar-3
सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२, उल्हासनगर-३
जि. ठाणे * Dist-Thane *

8/7/2023 Summary-2

दस्त गोषवारा भाग-2

उहन3

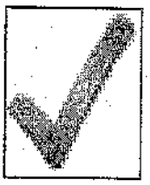
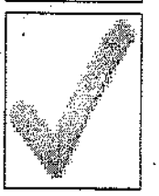
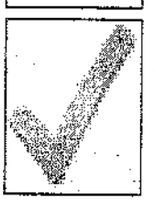
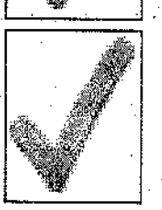
07/08/2023 4 19:20 PM

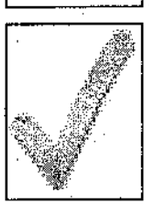
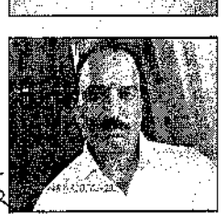
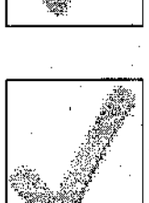
दस्त क्रमांक:9489/2023

दस्त क्रमांक :उहन3/9489/2023

दस्ताचा प्रकार :-विकसनकरारनामा

The Seal of The Joint Sub Registrar Class II Ulhasnagar-3 सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२, उल्हासनगर-३ वि. ठाणे

| अनु क्र. | पक्षकाराचे नाव व पत्ता | पक्षकाराचा प्रकार | छायाचित्र | ठसा प्रमाणित |
|---|---|---|---|---|
| 1 | नाव:मान्यता देणार मंजुळा पांडुरंग सोनावणे<br>पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: सोनिवली ,बदलापुर पश्चिम ,ता.अंबरनाथ, जि. ठाणे , ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे.<br>पॅन नंबर: | मान्यता देणार<br>वय :-52<br>स्वाक्षरी:- |  |  |
| 2 | नाव:मान्यता देणार गुलाब पांडुरंग सोनावणे<br>पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: सोनिवली ,बदलापुर पश्चिम ,ता.अंबरनाथ, जि. ठाणे , ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे.<br>पॅन नंबर: | मान्यता देणार<br>वय :-55<br>स्वाक्षरी:- |  |  |
| 3 | नाव:मान्यता देणार मोनिका प्रदीप गायकवाड<br>पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: सोनिवली ,बदलापुर पश्चिम ,ता.अंबरनाथ, जि. ठाणे , ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे.<br>पॅन नंबर: | मान्यता देणार<br>वय :-32<br>स्वाक्षरी:- |  |  |
| 4 | नाव:मान्यता देणार प्रियांका रोशन जाधव<br>पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: सोनिवली ,बदलापुर पश्चिम ,ता.अंबरनाथ, जि. ठाणे , ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे.<br>पॅन नंबर: | मान्यता देणार<br>वय :-27<br>स्वाक्षरी:- |  |  |
| 5 | नाव:मान्यता देणार खेहा पांडुरंग सोनावणे<br>पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: सोनिवली ,बदलापुर पश्चिम ,ता.अंबरनाथ, जि. ठाणे , ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे.<br>पॅन नंबर: | मान्यता देणार<br>वय :-25<br>स्वाक्षरी:- |  |  |
| 6 | नाव:मान्यता देणार आदीत्य पांडुरंग सोनावणे<br>पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: सोनिवली ,बदलापुर पश्चिम ,ता.अंबरनाथ, जि. ठाणे , ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे.<br>पॅन नंबर: | मान्यता देणार<br>वय :-21<br>स्वाक्षरी:- |  |  |
| 7 | नाव:पांडुरंग महादु सोनावणे<br>पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: सोनिवली ,बदलापुर पश्चिम ,ता.अंबरनाथ, जि. ठाणे , ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे.<br>पॅन नंबर: | लिहून देणार<br>वय :-68<br>स्वाक्षरी:- |  |  |
| 8 | नाव:निलम रमेश गोगावणे<br>पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: सोनिवली ,बदलापुर पश्चिम ,ता.अंबरनाथ, जि. ठाणे , ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे.<br>पॅन नंबर: | लिहून देणार<br>वय :-27<br>स्वाक्षरी:- |  |  |
| 9 | नाव:सुधगा अनिल जाधव<br>पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: सोनिवली ,बदलापुर पश्चिम ,ता.अंबरनाथ, जि. ठाणे , ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे.<br>पॅन नंबर: | लिहून देणार<br>वय :-39<br>स्वाक्षरी:- |  |  |
| 10 | नाव:अविनाश रमेश सोनावणे<br>पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: सोनिवली ,बदलापुर पश्चिम ,ता.अंबरनाथ, जि. ठाणे , ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे.<br>पॅन नंबर: | लिहून देणार<br>वय :-35<br>स्वाक्षरी:- |  |  |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 11 | नाव:संध्या जीवन गायकवाड<br>पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: सोनिवली ,बदलापुर पश्चिम ,ता.अंबरनाथ, जि. ठाणे , ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, , ,<br>पॅन नंबर: संध्या गायकवाड | लिहून देणार<br>वय :-42<br>स्वाक्षरी:- |  |  |
| 12 | नाव:रेश्मा उर्फ निधी निलेश सोनावणे<br>पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: सोनिवली ,बदलापुर पश्चिम ,ता.अंबरनाथ, जि. ठाणे , ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे.<br>पॅन नंबर: | लिहून देणार<br>वय :-33<br>स्वाक्षरी:- |  |  |
| 13 | नाव:अमोल रमेश सोनावणे<br>पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: सोनिवली ,बदलापुर पश्चिम ,ता.अंबरनाथ, जि. ठाणे , ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे.<br>पॅन नंबर: | लिहून देणार<br>वय :-28<br>स्वाक्षरी:- |  |  |
| 14 | नाव:सविता रमेश सोनावणे<br>पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: सोनिवली ,बदलापुर पश्चिम ,ता.अंबरनाथ, जि. ठाणे , ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे.<br>पॅन नंबर: सविता रमेश सोनावणे | लिहून देणार<br>वय :-63<br>स्वाक्षरी:- |  |  |
| 15 | नाव:पवार ग्रुप बिल्डर्स ऍण्ड डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार श्री. दयानंद गणेश पवार<br>पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: पवार ग्रुप ऑफीस,बोराडपाडा रोड ,बदलापुर पश्चिम, ता.अंबरनाथ, जि. ठाणे., ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे.<br>पॅन नंबर:AAYFP1771D | लिहून घेणार<br>वय :-27<br>स्वाक्षरी:- |  |  |
| 16 | नाव:पवार ग्रुप बिल्डर्स ऍण्ड डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार श्री. गणेश बाळाराम पवार<br>पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: पवार ग्रुप ऑफीस,बोराडपाडा रोड ,बदलापुर पश्चिम, ता.अंबरनाथ, जि. ठाणे., ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे.<br>पॅन नंबर:AAYFP1771D | लिहून घेणार<br>वय :-52<br>स्वाक्षरी:- |  |  |
| 17 | नाव:पवार ग्रुप बिल्डर्स ऍण्ड डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार श्री.संजय बाळाराम पवार<br>पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: पवार ग्रुप ऑफीस,बोराडपाडा रोड ,बदलापुर पश्चिम, ता.अंबरनाथ, जि. ठाणे., ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे.<br>पॅन नंबर:AAYFP1771D | लिहून घेणार<br>वय :-38<br>स्वाक्षरी:- |  |  |

वरील दस्तऐवज करुन देणार तथाकथीत विकसनकरारनामा चा दस्त ऐवज करुन दिल्याचे कबुल करतात.

शिक्का क्र.3 ची वेळ:07 / 08 / 2023 04 : 18 : 01 PM

उहन - ३

| | |
|---|---|
| दस्त क्र. | ८४८/२०२३ |
| १३ | ८५ |

ओळख:-

खालील इसम असे निवेदीत करतात की दस्त ऐवज करुन देणारयांना वैयक्तीश: ओळखतात, व त्यांची ओळख पटवितात

| अनु क्र. | पक्षकाराचे नाव व पत्ता | | छायाचित्र | ठसा प्रमाणित |
|---|---|---|---|---|
| 1 | नाव:जगदीश शीरोसे - -<br>वय:30<br>पत्ता:बदलापुर<br>पिन कोड:421503 | स्वाक्षरी |  | |
| 2 | नाव:अमोल शेळके - -<br>वय:30<br>पत्ता:बदलापुर<br>पिन कोड:421503 | स्वाक्षरी |  | |

Sub Registrar Class-II, Ulhasnagar-3 Dist. Thane

शिक्का क्र.4 ची वेळ:07 / 08 / 2023 04 : 18 : 57 PM

शिक्का क्र.5 ची वेळ:07 / 08 / 2023 04 : 19 : 44 PM नोंदणी पुस्तक 1 मध्ये

Sub Registrar Ulhasnagar 3

उहन - ३

दस्त क्र. ८४८८ २०२३

८४८५



Payment Details.

| sr. | Purchaser | Type | Verification no/Vendor | GRN/Licence | Amount | Used At | Deface Number | Deface Date |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | | Certificate | 0003084494202324 | 197 | 4919000 | SD | | |
| 2 | | DHC | | 0308202314015 | 1700 | RF | 0308202314015D | 07/08/2023 |
| 3 | | eChallan | | MH006190549202324E | 30000 | RF | 0003287704202324 | 07/08/2023 |

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

9489 /2023

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.isarlta@gmail.com

उहन - ३

| दस्त क्र. ९४८९ | २०२३ |
|---|---|
| ५ | ५ |

प्रमाणित करण्यात येते की सदर दस्त
क्र. ९४८ मध्ये ५ पाने असेल
पुस्तक क्रमांक ... वर बोटल
दिनांक 10/5/2023

भाविका अ. पाटील
सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२, उल्हासनगर-३

Sub Registrar Class-II, Ulhasnagar-3 ★ Dist. Thane ★

# सूची क्र.2

07/08/2023

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि.उल्हासनगर 3
दस्त क्रमांक : 9489/2023
नोदंणी :
Regn:63m

## गावाचे नाव : सोनिवली

| | |
|---|---|
| (1)विलेखाचा प्रकार | विकसनकरारनामा |
| (2)मोबदला | 98378500 |
| (3) बाजारभाव(भाडेपटटयाच्या बाबतितपटटाकार आकारणी देतो की पटटेदार ते नमुद करावे) | 33237500 |
| (4) भू-मापन,पोटहिस्सा व घरक्रमांक(असल्यास) | 1) पालिकेचे नाव:कुळगांव-बदलापूर इतर वर्णन :, इतर माहिती: मौजे सोनिवली,तालुका अंबरनाथ,जिल्हा ठाणे,येथील गट क्रमांक 15,हिस्सा क्रमांक 1,क्षेत्र 1 हेक्टर 54 आर 80 प्रती,पो.ख क्षेत्र 0 हेक्टर 19 आर 70 प्रती,एकुण क्षेत्र 1 हेक्टर 74 आर 50 प्रती,पैकी विकसन करारनामा लिहुन देणार यांचे नावे असलेले क्षेत्र 129.50 गुंठे म्हणजेच 12950 चौरस मीटर पैकी विकसनासाठी दिलेले क्षेत्र 123.50 गुंठे म्हणजेच 12350 चौरस मीटर या बाबतचा विकसन करारनामा.अभिनिर्णय प्र क्रमांक - 197/2023( ( GAT NUMBER : 15 ; HISSA NUMBER : 1 ; ) ) |
| (5) क्षेत्रफळ | 1) 12350 चौ.मीटर |
| (6)आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा. | |
| (7) दस्तऐवज करुन देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता. | 1): नाव:-पांडुरंग महादु सोनावणे वय:-68; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: सोनिवली ,बदलापुर पश्चिम ,ता.अंबरनाथ, जि. ठाणे , ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421503 पॅन नं:-<br>2): नाव:-निलम रमेश सोनावणे वय:-27; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: सोनिवली ,बदलापुर पश्चिम ,ता.अंबरनाथ, जि. ठाणे , ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421503 पॅन नं:-<br>3): नाव:-सुषमा अनिल जाधव वय:-39; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: सोनिवली ,बदलापुर पश्चिम ,ता.अंबरनाथ, जि. ठाणे , ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421503 पॅन नं:-<br>4): नाव:-अविनाश रमेश सोनावणे वय:-35; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: सोनिवली ,बदलापुर पश्चिम ,ता.अंबरनाथ, जि. ठाणे , ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421503 पॅन नं:-<br>5): नाव:-संध्या जीवन गायकवाड वय:-42; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: सोनिवली ,बदलापुर पश्चिम ,ता.अंबरनाथ, जि. ठाणे , ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, , . पिन कोड:-421503 पॅन नं:-<br>6): नाव:-रेश्मा उर्फ निधी निलेश सोनावणे वय:-33; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: सोनिवली ,बदलापुर पश्चिम ,ता.अंबरनाथ, जि. ठाणे , ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421503 पॅन नं:-<br>7): नाव:-अमोल रमेश सोनावणे वय:-28; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: सोनिवली ,बदलापुर पश्चिम ,ता.अंबरनाथ, जि. ठाणे , ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421503 पॅन नं:-<br>8): नाव:-सविता रमेश सोनावणे वय:-63; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: सोनिवली ,बदलापुर पश्चिम ,ता.अंबरनाथ, जि. ठाणे , ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421503 पॅन नं:-<br>9): नाव:-मान्यता देणार मंजुळा पांडुरंग सोनावणे वय:-52; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: सोनिवली ,बदलापुर पश्चिम ,ता.अंबरनाथ, जि. ठाणे , ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421503 पॅन नं:-<br>10): नाव:-मान्यता देणार गुलाब पांडुरंग सोनावणे वय:-55; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: सोनिवली ,बदलापुर पश्चिम ,ता.अंबरनाथ, जि. ठाणे , ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421503 पॅन नं:-<br>11): नाव:-मान्यता देणार मोनिका प्रदीप गायकवाड वय:-32; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: सोनिवली ,बदलापुर पश्चिम ,ता.अंबरनाथ, जि. ठाणे , ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421503 पॅन नं:-<br>12): नाव:-मान्यता देणार प्रियांका रोशन जाधव वय:-27; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: सोनिवली ,बदलापुर पश्चिम ,ता.अंबरनाथ, जि. ठाणे , ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421503 पॅन नं:-<br>13): नाव:-मान्यता देणार स्नेहा पांडुरंग सोनावणे वय:-25; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: सोनिवली ,बदलापुर पश्चिम ,ता.अंबरनाथ, जि. ठाणे , ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421503 पॅन नं:-<br>14): नाव:-मान्यता देणार आदीत्य पांडुरंग सोनावणे वय:-21; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: सोनिवली ,बदलापुर पश्चिम ,ता.अंबरनाथ, जि. ठाणे , ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421503 पॅन नं:- |
| (8)दस्तऐवज करुन घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा | 1): नाव:-पवार ग्रुप बिल्डर्स एँण्ड डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार श्री. दयानंद गणेश पवार वय:-27; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: पवार ग्रुप ऑफीस,बोराडपाडा रोड ,बदलापुर पश्चिम, ता.अंबरनाथ, जि. |

| | |
|---|---|
| | प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: पवार ग्रुप ऑफीस,बोराडपाडा रोड ,बदलापुर पश्चिम, ता.अंबरनाथ, जि. ठाणे., ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421503 पॅन नं:-AAYFP1771D<br>3): नाव:-पवार ग्रुप बिल्डर्स ऍण्ड डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार श्री.संजय बाळाराम पवार वय:-38; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: पवार ग्रुप ऑफीस,बोराडपाडा रोड ,बदलापुर पश्चिम, ता.अंबरनाथ, जि. ठाणे., ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421503 पॅन नं:-AAYFP1771D |
| (9) दस्तऐवज करुन दिल्याचा दिनांक | 07/08/2023 |
| (10)दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक | 07/08/2023 |
| (11)अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ | 9489/2023 |
| (12)बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क | 4919000 |
| (13)बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क | 30000 |
| (14)शेरा | |

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:- मुल्यांकनाची आवश्यकता नाही कारण दस्तप्रकारनुसार आवश्यक नाही दस्तप्रकारनुसार आवश्यक नाही

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

The Seal of The Joint Sub Registrar Class-II Ulhasnagar-3 सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२, उल्हासनगर-३ * जि. ठाणे * Dist-Thane *

सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२
उल्हासनगर क्र.३