408/4433
Monday,September 25 ,2023
12:39 PM

पावती

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

पावती क्रं.: 5743 दिनांक: 25/09/2023

गावाचे नाव: आसनगांव
दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: सहप-4433-2023
दस्तऐवजाचा प्रकार : विकसनकरारनामा
सादर करणाऱ्याचे नाव: मे. निर्मिती बिल्डर्स ॲण्ड डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार विशाल विजय पाटील

नोंदणी फी	रु. 30000.00
दस्त हाताळणी फी	रु. 1000.00
पृष्ठांची संख्या: 50	
एकूण:	रु. 31000.00

आपणास मूळ दस्त ,थंबनेल प्रिंट,सूची-२ अंदाजे 12:59 PM ह्या वेळेस मिळेल.

Sub Registrar Shahapur
दुय्यम निबंधक श्रेणी-२
शहापूर

बाजार मुल्य: रु.5197000 /-
मोबदला रु.0/-
भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 260000/-

1) देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: रु.1000/-
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 0923239204497 दिनांक: 25/09/2023
बँकेचे नाव व पत्ता:
2) देयकाचा प्रकार: eChallan रक्कम: रु.30000/-
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH008493595202324E दिनांक: 25/09/2023
बँकेचे नाव व पत्ता:

5/09/2023

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : दु.नि. शहापुर
दस्त क्रमांक : 4433/2023
नोदंणी :
Regn:63m

गावाचे नाव : आसनगांव

1)विलेखाचा प्रकार	विकसनकारनामा
2)मोबदला	0
3) बाजारभाव(भाडेपटटयाच्या बाबतितपटटाकार आकारणी देतो की पटटेदार ते नमुद करावे)	5197000
4) भू-मापन,पोटहिस्सा व घरक्रमांक(असल्यास)	1) पालिकेचे नाव: ठाणे इतर वर्णन :, इतर माहिती: मौजे आसनगाव,तालुका शहापुर,जिल्हा ठाणे येथील सर्व्हे नंबर 115/6/116/3/अ,प्लॉट नंबर 3,क्षेत्रफळ 389 चौ. मी. चे विकसन करार((Survey Number : 115/6/116/3/अ, ; Plot Number : 3 ;))
5) क्षेत्रफळ	1) 389 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:-सचिन रमाकांत जगताप वय:-41; पत्ता:-प्लॉट नं: 712 , माळा नं: -, इमारतीचे नाव: टॉवर ए2 स्काय मॉगवर्ड , ब्लॉक नं: भुगांव, पिरनगट, मुळशी, पुणे , रोड नं: -, महाराष्ट्र, पुणे. पिन कोड:-412115 पॅन नं:-AKSPJ9335K 2): नाव:-महेश रमाकांत जगताप वय:-44; पत्ता:-प्लॉट नं: 288 , माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: शंकर मंदिर जवळ, वीर संभाजी नगर, आसनगाव, ठाणे , रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421301 पॅन नं:-AKLPJ4294N
8)दस्तऐवज करुन घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-मे. निर्मिती बिल्डर्स अँण्ड डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार विशाल विजय पाटील वय:-42; पत्ता:-प्लॉट नं: 209 , माळा नं: -, इमारतीचे नाव: कोणार्क आर्केड , ब्लॉक नं: भिवंडी महानगरपालिका मुख्यालय शेजारी, तहसीलदार ऑफिस समोर, भिवंडी , रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421302 पॅन नं:-AAUFN0438R 2): नाव:-मे. निर्मिती बिल्डर्स अँण्ड डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार मनोज गोपाळ विशे वय:-49; पत्ता:-प्लॉट नं: 209 , माळा नं: -, इमारतीचे नाव: कोणार्क आर्केड , ब्लॉक नं: भिवंडी महानगरपालिका मुख्यालय शेजारी, तहसीलदार ऑफिस समोर, भिवंडी , रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421302 पॅन नं:-AAUFN0438R
9) दस्तऐवज करुन दिल्याचा दिनांक	25/09/2023
10)दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	25/09/2023
11)अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ	4433/2023
12)बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	260000
13)बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
14)शेरा	

दुय्यम निबंधक श्रेणी-१
शहापूर

The Seal of The Sub Registrar Grade-1 Shahapur
दुय्यम निबंधक श्रेणी-१, शहापूर ठाणे
Dist-Thane

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-:	मुल्यांकनाची आवश्यकता नाही कारण दस्तप्रकारनुसार आवश्यक नाही कारणाचा तपशील दस्तप्रकारनुसार आवश्यक नाही
मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :- :	(i) within the limits of any Municipal Corporation or any Cantonment area annexed to it.

जमीन मालक - **सचिन रमाकांत जगताप व इतर 1**

<u>सर्व्हे नं. 115/6/116/3/अ एकूण क्षेत्र 389.00 चौ. मी., चे विकसित करारनामा</u>

पान. नं. ____, विभाग - ________, दर - 1750/-

<u>अ] जमीन मालक यांना मिळणारा.</u>

<u>मोबदला :-</u>

1) **सचिन रमाकांत जगताप व इतर 1** यांचा कारपेट बांधकामाचे मूल्य :-

= 1693.25/ 10.76 * 23958 * 1.05

= 155.50 *10%* 23958 * 1.05

= 171.05 * 23958 * 1.05

= 43,02,916/- @ 43,03,000/-

The Seal of The Sub Registrar Grade-1, Shahapur, Dist. Thane

स	ह	प
द. क्र. ४४३३		२०२१
पाने ९		५०

2) पार्किंगचे मूल्य :-

= 3 * 12.5 * 23958 * 25 %

= 2,24,606/- @ 2,25,000/-

3) विकसन शुल्क :-

= 171.05 * 1750 * 5 %

= 14,966/- @ 15,000/-

4) अनामत रक्कम :-

= 4,00,000 * 1 * 6 %

= 24,000/-

5) मोबदला = 1,50,000

6) दर महा भाडे

= 15000/- दर महा

= 1,80,000/-

7) जागा मालकाकडून विकसकास देण्यात येणारे डेव्हलोपमेंट चार्जेस

= 3,00,000/-

एकूण मूल्य (1+2+3+5+6+7)

= (43,03,000+2,25,000+15,000+24,000+1,50,000+1,80,000+3,00,000)

<u>= 51,97,000/-</u>

<u>ब] विकसन मिळणाऱ्या जमिनीचे मूल्य :-</u>

= (389 * 1.1 – 101.95) * 1750

<u>**= 5,70,412/- @ 5,71,000/-**</u>

उपरोक्त " अ " व " ब " पैकी जास्तीचे मूल्य हे बाजारमूल्य म्हणून विचारात घेणे आवश्यक आहे. म्हणून मुल्यांकन रु. 51,97,000/-

मुल्यांकन	-	**51,97,000/-**
मुद्रांक शुल्क	-	**2,60,000/-**
नोंदणी फी	-	**30,000/-**

The Seal of The Sub Registrar Grade-1, Shahapur Dist. Thane

स	ह	प
न. क्र. ४६३३	२०२३	
पान २	५०	

CHALLAN
MTR Form Number-6

GRN	MH008493595202324E	BARCODE		Date	23/09/2023-16:11:13	Form ID	25.2

Department	Inspector General Of Registration	**Payer Details**	
Type of Payment	Stamp Duty Registration Fee	TAX ID / TAN (If Any)	
		PAN No.(If Applicable)	AAUFN0438R
Office Name	SHP_SHAHAPUR SUB REGISTRAR	Full Name	NIRMITI BUILDERS AND DEVELOPERS
Location	THANE		
Year	2023-2024 One Time	Flat/Block No.	SURVEY NO. 115/6/116/3/A, PLOT NO. 3,

Account Head Details		Amount In Rs.		
			Premises/Building	
0030046401	Stamp Duty	260000.00	Road/Street	AREA 389 SQ. MTRS.
0030063301	Registration Fee	30000.00	Area/Locality	ASANGAON, SHAHAPUR
			Town/City/District	
			PIN	4 2 1 3 0 1
			Remarks (If Any)	
			PAN2=AKSPJ9335K~SecondPartyName=SACHIN RAMAKANT JAGTAP~	
DEFACED ₹290000.00 DEFACED				
			Amount In	Two Lakh Ninety Thousand Rupees Only
Total		2,90,000.00	Words	

Payment Details	STATE BANK OF INDIA	**FOR USE IN RECEIVING BANK**			
Cheque-DD Details		Bank CIN	Ref. No.	00040572023092328375	CKY0776684
Cheque/DD No.		Bank Date	RBI Date	23/09/2023-16:24:12	Not Verified with RBI
Name of Bank		Bank-Branch		STATE BANK OF INDIA	
Name of Branch		Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll	

Department ID : Mobile No. : 9922272200

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.

Challan Defaced Details

Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	UserId	Defacement Amount
1	(iS)-408-4433	0004472014202324	25/09/2023-12:39:20	IGR139	30000.00
2	(iS)-408-4433	0004472014202324	25/09/2023-12:39:20	IGR139	260000.00
			Total Defacement Amount		2,90,000.00

 Print Date 25-09-2023 12:51:24

CHALLAN
MTR Form Number-6

N	MH008493595202324E	BARCODE		Date 23/09/2023-16:11:13	Form ID 25.2

partment	Inspector General Of Registration	**Payer Details**	
pe of Payment	Stamp Duty Registration Fee	TAX ID / TAN (If Any)	
		PAN No.(If Applicable)	AAUFN0438R
ice Name	SHP_SHAHAPUR SUB REGISTRAR	Full Name	NIRMITI BUILDERS AND DEVELOPERS
cation	THANE		
r	2023-2024 One Time	Flat/Block No.	SURVEY NO. 115/6/116/3/A, PLOT NO. 3,

Account Head Details	Amount In Rs.		
0046401 Stamp Duty	260000.00	Premises/Building	
0063301 Registration Fee	30000.00	Road/Street	AREA 389 SQ. MTRS.
		Area/Locality	ASANGAON, SHAHAPUR
		Town/City/District	
		PIN	4 2 1 3 0 1
		Remarks (If Any)	
		PAN2=ANSPJ9335K~SecondPartyName=SACHIN RAMAKANT JAGTAP~	
		स ह प द. क्र. ४४३३ २०२३ पाने ३ ४०	
		Amount In Words	Two Lakh Ninety Thousand Rupees Only
al	2,90,000.00		

ment Details	STATE BANK OF INDIA	**FOR USE IN RECEIVING BANK**		
Cheque-DD Details		Bank CIN	Ref. No.	00040572023092328375 CKY0776684
que/DD No.		Bank Date	RBI Date	23/09/2023-16:24:12 Not Verified with RBI
ne of Bank		Bank-Branch		STATE BANK OF INDIA
ne of Branch		Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll

artment ID : Mobile No. : 9922272200

TE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.
र चलन केवळ दुय्यम निबंधक कार्यालयात नोदणी करावयाच्या दस्तासाठी लागु आहे. नोदणी न करावयाच्या दस्तासाठी सदर चलन लागु ी.

 Print Date 23-09-2023 04:12:56

Department of Stamp & Registration, Maharashtra

Receipt of Document Handling Charges

PRN	0923239204497	Date	23/09/2023

Received from NIRMITI BUILDERS AND DEVELOPERS, Mobile number 9922272200, an amount of Rs.1000/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered (ISARITA) in the Sub Registrar office S.R. Shahapur of the District Thane Grm.

Payment Details

Bank Name	SBIN	**Date**	23/09/2023
Bank CIN	10004152023092304160	**REF No.**	CHN7634673

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

The Seal of the Sub Registrar Grade-1, ... Dist. Thane

स ह प
क्र. ४८३३ | २०२३
पान ४ | ४०

The Seal of The Sub Registrar Grade-1, Shahapur, Dist. Thane

स	ह	प
द. क्र. ४४३३		२०२३
५		५०

मिळकत विकसित करण्याचा करार

प्रस्तुत मिळकत विकसित करण्याचा करार आज दिनांक २५ माहे सप्टेंबर सन २०२३ रोजी मुक्काम आसनगांव, ता. शहापूर, जि. ठाणे येथे खालील पक्षकारांत करण्यात येत आहे.

The Seal of The Sub Registrar Grade-1, Shahapur, Dist. Thane

स	ह	प
क्र. ४८३३		२०२१
६		५०

पक्ष क्रमांक १ :- *मे. निर्मिती बिल्डर्स ॲण्ड डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार* (PAN : AAUFN0438R)

लिहून घेणार

१) श्री. विशाल विजय पाटील, वय ४२ वर्षे,
(PAN: AMGPP0488F, UID: 8413 6239 0036)

२) श्री. मनोज गोपाल विशे, वय ४६ वर्षे,
(PAN: AFZPV3159B, UID: 9380 0191 2150)

ऑफीस :- २०१, कोणार्क आर्केड, भिवंडी महानगरपालिका मुख्यालय शेजारी, तहसिलदार ऑफिस समोर, ता. भिवंडी, जि. ठाणे.

(यापुढे त्यांना प्रथम पक्षीय/लिहुन घेणार असा उल्लेख केला असून त्यात त्यांचे वालीवारस, प्रतिनीधी, व्यवस्थापक इत्यादी यांचा समावेश आहे).

यांना

पक्ष क्रमांक २ :- *१) श्री. सचिन रमाकांत जगताप,* वय ४१ वर्षे,

लिहून देणार

(PAN: AKSPJ9335K, UID: 2957 4451 7987)
रा. फ्लॅट नं. ७१२, टॉवर २ए, स्काय सॉगबर्ड, भुगांव, पिरंगुट, मुळशी, पुणे - ४१२११५.

२) श्री. महेश रमाकांत जगताप, वय ४४ वर्षे,
(PAN: AKLPJ4294N, UID: 3268 1613 2629)
रा. घर नं. २८८, शंकर मंदिर जवळ, विर संभाजी नगर, आसनगांव, ठाणे - ४२१३०१.

(यापुढे त्यांना व्दितीय पक्षीय/लिहुन देणार असा उल्लेख केला असून त्यात त्यांचे वालीवारस, प्रतिनीधी, व्यवस्थापक इत्यादी यांचा समावेश आहे).

कारणे मिळकत विकसित करण्याचा करार करण्यात येतो की ....

मिळकतीचे वर्णन :

१. तुकडी जिल्हा ठाणे, पोट तुकडी व तालुका शहापूर व तलाठी सजा आसनगांव, यांचे अधिकार क्षेत्रातील व मे. दुय्यम निबंधक शहापूर यांचे स्थळसिमेतील मौजे आसनगांव, आसनगांव ग्रामपंचायत हद्दीतील जमिन मिळकत.

परिशिष्ट - १

स.नं./हि.नं.	प्लॉट नं.	क्षेत्र(चौ. मी.)	आकार(रू.पै.)
११५/६, ११६/३/अ	३	३८४	३८-४०

सदर जमीनीच्या चतु:सिमा :

पुर्वेस : स. नं. १५२/१ व २ ची जमीन मिळकत

पश्चिमेस : ६ मीटर रस्ता

उत्तरेस : स नं. ११६/३ पैकी उर्वरीत जमीन

दक्षिणेस : प्लॉट नं. २ ची जमीन मिळकत

वरील परिशिष्ट मध्ये वर्णन केलेली जमीन मिळकत आम्ही पक्ष क. २ यांनी पक्ष क. १ यांस विकसीत करण्यास देणेचे या कराराव्दारे ठरले आहे तरी वरील परिशिष्ट १ मध्ये वर्णन केलेल्या जमिन मिळकतीस यापुढे संक्षिप्ततेसाठी ***"सदर मिळकत"*** असे संबोधण्यात येईल.

स	ह	द	४
द. क्र. ४७३३		२०२३	
पान ८		५०	

१. वरील परिशिष्ट १ मधील वर्णनाची जमीन पक्ष क्र. २ यांनी पक्ष क्र. १ याचे खुल्या निर्वेध कब्जांत आज रोजी विकसित करणेसाठी दिली आहे व पक्षनंबर १ यांनी कब्जांत घेतली आहे व सदर बांधकाम करण्यासाठी पक्ष क्र. १ यांनी पक्ष क्र. २ यांस आर्थिक स्वरूपात मोबदला म्हणून रु. १,५०,०००/- (अक्षरी रक्कम रूपये एक लाख पंन्नास हजार मात्र) विनापरतावा (Non Refundable) आणि परतावा रक्कम (सिक्युरिटी डिपॉझिट/Redundable) म्हणुन रु. ४,००,०००/- (अक्षरी रक्कम रूपये चार लाख मात्र) असे एकुण रु. ५,५०,०००/- (अक्षरी रक्कम रुपये पाच लाख पंन्नास मात्र) देण्याचे ठरले असुन सदर रक्कम आज दिनांक रोजी चेक स्वरूपत दिले असुन त्याचा तपशिल खालीलप्रमाणे :-

रक्कम रूपये	चेक क्र.	दिनांक	बँक
रु. २,७५,०००/-	१८५१६४	२६/०६/२०२१	ॲक्सीस बँक, भिवंडी
रु. २,७५,०००/-	५५५७३७	०५/०९/२०२३	——,, ——.
रु. ५,५०,०००/-	(अक्षरी रक्कम रुपये पाच लाख पंन्नास हजार मात्र)		

वर नमूद केल्याप्रमाणे रक्कम रूपये ४,००,०००/- (अक्षरी रक्कम रूपये चार लाख मात्र) ही रक्कम ही पक्ष क्र. २ यांचे कडे बिनव्याजी फिक्स राहील व सदरहू बांधकाम पुर्ण झाल्यानंतर तसेच परिशिष्ट-२ मध्ये वर्णन केलेल्या गाळा नं २ व सदनिकांचा व्दितीय पक्षीय यानां संपुर्ण ताबा दिल्यानंतर सदर रक्कम व्दितीय पक्ष हे प्रथम पक्ष यांस बिनव्याजी परत करतील व तसे त्यांस बंधनकारक आहे व राहील परंतु काही कारणास्तव पक्ष २ हे प्रथम पक्ष यांस सदर रक्कम परत

करु न शकल्यास पक्ष क्र. २ यांच्या हिश्श्यात येणा-या क्षेत्रफळामधुन ॲडजस्ट करण्यात येईल व तसे त्यांस बंधनकारक आहे व राहील.

२. सदरहू जमीनीवर इमारत बांधकाम परवानगी व सुधारीत बिनशेती परवानगी घेऊन ती विकसित करणेसाठी ज्या ज्या इतर परवानग्या व कागदपत्रे लागतील ती सर्व पुर्तता पक्षनंबर १ यांनी स्वत:चे खर्चाने व प्रयत्नाने करावयाची आहे. कोणत्याही आर्थिक खर्चाचा बोजा व्दितीय पक्षीय यानां पक्ष क्र. १ देणार नाही तसेच त्याकामी लागणारे अर्ज, सही, जाबजबाब व संमती वगैरे पक्षनंबर २ हे समक्ष हजर राहून देतील व त्यांनी करावयाची आहे असे मान्य केले आहे.

३. पक्ष क्र. २ हे हमी देतात की सदरची मिळकत नागरी जमीन धारणा (कमाल मर्यादा व विनियमन) अधिनियम १९७६ मधील तरतूदीमधून मुक्त आहे. या मिळकतीवर कोणत्याही कोर्टाची जप्ती, मनाईहूकूम वा पोटगी वगैरे नाही. तसेच शासकीय अथवा निमशासकीय, ग्रामपंचायत इत्यादी संस्थाकडून भूसंपादनात समाविष्ट केलेली नाही, किंवा भूसंपादनाबाबतची नोटीसही लागलेली नाही याची खात्री करून दिलेली आहे. तसेच पक्ष क्र. १ यांनी सुध्दा तशी खात्री करून घेतली आहे.

४. सदरहु मिळकत हि बिनशेती प्लॉट असुन सदरहु मिळकतीवर कमर्शियल अंशत: तळ अधिक रेसिडेन्शीयल चार मजले इमारतीचे काम करण्याचे असुन त्यासाठी मा. सहायक संचालक नगर रचना, ठाणे यांचे कार्यालयातुन दिनांक ११/०३/२०२२ रोजीच्या क्र. ५७० अन्वये परवानगी

स ह प
द.क्र. ४८३३ / २०२३
१० / ४०

घेतलेली आहे. तसेच मा. जिल्हाधिकारी, ठाणे यांचे कार्यालयातून सुधारित बिनशेती परवानगी दि. ०७/०२/२०२३ रोजीच्या क. महसूल/कक्ष-१ /टे-११/बां.प. /आसनगांव/ता.शहापूर/ एसआर-(७२/१८) २७/२०२० अन्वये घेतलेली आहे.

५. सदर जमिन विकसित करतेवेळी पक्ष क्र. १ यांनी मा. सहायक संचालक नगर रचना ठाणे यांचे सूचनेप्रमाणे सदर विकसित बांधकामासाठी (Maharashtra Real Estate Regulatory Act - 2016) प्रमाणे नोंद करणे आवश्यक आहे. तसेच सोलर वॉटर Heating आणि CCTV बसवणे. तसेच बांधकाम साहित्याचा दर्जा आणि गुणवत्तेची संपूर्ण जबाबदारी पक्ष क. १ यांची राहील.

६. पक्ष क. १ यांनी स्वखर्चाने व प्रयत्नाने वरील जमीनीस आर. सी. सी. स्वरुपाचे कमर्शियल अधिक रेसिडेन्शल कॉलम, बीम वर स्लॅब, अशा प्रकारे आधुनिक पद्धतीचे इमारतीचे बांधकाम करावयाचे आहे. तसेच त्यास घर नंबर, बांधकाम पुर्ण झाल्याचे प्रमाणपत्र व करआकारणी (नळपट्टी, घरपट्टी, वीजजोडणी) करुन घेणेची जबाबदारी पक्षनंबर १ यांचेवर आहे व राहील व सदरहु इमारतीमध्ये देण्यांत येणाऱ्या सुविधा सोबत जोडलेल्या परिशिष्ट ३ प्रमाणे देण्यात येणार आहेत व त्या सुविधा पक्ष क. १ यानी पक्ष क. २ यांना देणे बंधनकारक आहे व राहिल.

स	ह	प
द. क्र. ४४३३		२०२१
पान ११		

७. वरील जमिनीचे कब्जासंबंधी त बांधकाम करणेपुर्वी अथवा बांधकाम सुरू असताना अथवा पुर्ण झाल्यानंतर कोणी बोजा, हक्क वाद वगैरे उपस्थित केल्यास त्याचे निवारण पक्ष क्र. २ यांनी स्व:खर्चाने दुरकरून दयावयाचे आहे. त्यांस पक्ष क्र. १ यांना तोषीस लागु दयावयाचे नाही.

८. सदर कराराचे मोबदला पोटी पक्ष क. १ हे पक्ष क्र. २ यांना १ गाळा व ४ सदनिका सोबत जोडलेल्या ॲनेक्श्चर परिशिष्ट २ प्रमाणे देण्याचे मान्य केलेले आहे. या कराराच्या मोबदल्यापोटी वरील जमीनीमध्ये जेवढ्या क्षेत्रफळाचे रहिवासी बांधकाम होणार आहे त्यापैकी पक्ष क्र. २ यांना दिलेले बांधकाम वगळून उर्वरीत बांधकाम व त्याखालिल जमिनीचे अनुषंगीक मालकी हक्क अशी मिळकत पक्ष नं. १ यांनी ठेवायची असून त्याबाबत विक्री व विल्हेवाट पक्ष नं. १ यांनी आपले मर्जीप्रमाणे करावयाची व लावावयाची आहे. त्याबाबत पक्ष नं. २ यांनी विनामोबदला सही, संमती, जाबजबाब वगैरे समक्ष हजर राहून दयावयाच्या आहेत. त्याबाबत कोणतीही हरकत अथवा तक्रार अथवा सबब सांगावयाची नाही. पक्ष क. १ यांनी त्यांच्या त्याचे हिश्याचे बांधकाम व त्याखालील जमीनीची अनुषंगीक हक्कासह विक्री करणेसाठी अथवा त्याचे मर्जीने विल्हेवाट लावणेसाठी पक्षनंबर १ यांना कधीही रद्द न करता येणारे कुलमुखत्यारपत्र सदरहु मिळकत विकसित करणेसाठी लागणा-या विहीत मुदतीसाठी दिलेले आहे. दिलेले आहे. पक्ष क. १ यांनी त्यांना मिळणारे बांधकाम विकल्यास अथवा

स ह प
क्र. ११३३ | २०१७
११२ | ५०

स्वत:च्या ताबे-उपभोगात ठेवल्यास पक्ष क्र. २ यांची कोणतीही हरकत अथवा सबब रहणार नाही.

परिशिष्ट - २

मजला	गाळा/सदनिका नं.	क्षेत्रफळ रेरा कारपेट
तळ मजला	गाळ नं २	८७.५० चौ. फुट (८.१३ चौ. मी.)
पहिला मजला	सदनिका नं. १०३	३५०.७५ चौ. फुट (३२.५१ चौ. मी.)
तिसरा मजला	सदनिका नं. ३०१	५००.२५ चौ. फुट (४६.४१ चौ. मी.)
	सदनिका नं. ३०२	३८४.०० चौ. फुट (३५.६८ चौ. मी.)
	सदनिका नं. ३०३	३५०.७५ चौ. फुट (३२.५१ चौ. मी.)
	एकुण क्षेत्रफळ	१६७३.२५ चौ. फुट (१५५.५० चौ. मी.)

१. वरील जमीनीत जेवढे बांधकाम क्षेत्रफळ होईल त्यापैकी आपसांत ठरल्याप्रमाणे पक्ष क्र. २ (जागा मालक) यांना परिशिष्ट २ मध्ये नमुद बांधकाम क्षेत्रफळ (कार्पेट एरिया)/सदनिका सर्व नोंदणी, मुद्रांक खर्च, नळ, वीज जोडणी सहीत तसेच इतर काही शासकिय खर्चासहीत व त्याखालील जमीनीचे मालकी हक्कासहीत अशी मिळकत पक्ष क्र. १ (विकासक) यांनी पक्ष क्र. २ (जागामालक) यांचे नावे करून दयावयाची असून, त्या बाबतची विक्री व विल्हेवाट पक्ष क्र. २ (जागामालक) यांनी आपले मर्जीप्रमाणे करावयाची आहे त्या बाबत पक्ष क्र. १ (विकासक) यांनी विनामोबदला सही, संमती, जाबजबाब वगैरे समक्ष हजर रहून दयावयाचे आहे.

१०. तसेच जागामालक हे त्यांच्या हिश्यांत येणा-या निवासी सदनिका तसेच गाळे यासाठी लागू असलेले डेव्हलपमेंट चार्जेस व इतर चार्जेस जसे सोसायटी स्थापन करणे, १ वर्षाचा मेंटिनन्स, घरपट्टी, इलेक्ट्रीक मीटर चार्जेस, अतिरिक्त सुविधा उदा. पोटमाळ्यावरील पाण्याची टाकी, खिडक्यांसाठी लोखंडी ग्रील वगैरे इत्यादीचे चार्जेस विकासक व जागामालक यांनी आपसांत ठरवली असून रक्कम रूपये ३,००,०००/- (अक्षरी रक्कम रूपये तीन लाख मात्र) परिशिष्ट - २ मध्ये वर्णन केलेल्या गाळा नं २ व सदनिकांचा व्दितीय पक्षीय यानां संपुर्णपणे ताबा दिल्यानंतर जागामालक हे विकासकास देतील व तसे जागामालकांस बंधनकारक आहे व राहील.

११. तसेच सदर जमीनीवरील रस्ते, मार्जिनल ओपन स्पेस, गार्डन, पार्किंग तसेच इतर सर्व मोकळ्या जागेवर पक्ष क. १ व पक्ष क. २ यांचा समान अधिकार राहील तसेच पार्किंगवर आपआपसात ठरल्याप्रमाणे बांधकाम क्षेत्रफळांनुसार त्यावर हक्क, अधिकार राहील भविष्यात सोसायटी स्थापन झाल्यावर सोसायटी सभासदांचा त्यावर हक्क, अधिकार राहील.

१२. पक्ष क. २ (जागा मालक) यांना दयावयाचे सदरचे बांधकाम क्षेत्रफळ पक्ष क. १ (विकासक) यांनी सदर करार केल्यापासुन १२ (बारा) महिन्याचे आत सर्व सुविधा सोबत परिशिष्ट क. ३ मध्ये नमूद केल्या प्रमाणे बांधून ताब्यात दयावयाचे कबुल केले आहे. तथापि काही कारणास्तव विलंब केल्यास होणा-या विलंबामुळे नुकसान भरपाई

The Seal of The Sub Registrar Grade-I, Dist. Thane

स	६	प
द. क्र. ४४३३		२०२३
३९४	५०	

10 :

म्हणून दरमहा रक्कम रूपये १५,०००/- (अक्षरी रक्कम रूपये पंधरा हजार मात्र) पक्ष कमांक १ यांनी व्दितीय पक्षीय यानां देण्याचे बंधनकारक आहे व राहिल. तथापि काही नैसर्गिक अडचणी उद्‌भवल्यास सामोपचाराने निवाडा सोडविण्यात येईल असे दोन्ही पक्षकारांनी मान्य केले आहे.

१३. सदर इमारतीमध्ये देण्यात येणा-या सुविधा सोबत जोडलेल्या परिशिष्ट ३ प्रमाणे दोन्ही पक्षकारांना सारख्या स्वरूपात देण्यात येणार आहेत तथापि काही तफावत आढल्यास पक्ष कमांक १ यांनी नुकसान भरपाई व्दितीय पक्षीय यानां देण्याचे बंधनकारक आहे व राहिल

१४. सदर जमीन विकसित करावयाचे बांधकाम हे पक्ष क. १ यांनी उपरोक्त मुदतीत पुर्ण करावयाचे. आहे. तसेच सदरच्या मुदतमध्ये शासन घोषीत नैसर्गिक आपत्ती, भुकंप, वादळ, आग, महामारी इत्यादिमुळे गेलेला काळ धरला जाणार नाही. तसेच सदरच्या होणा-या विलंबामुळे सदरच्या करारची मुदत वेळोवेळी वाढविणेत येईल. तसेच निव्वळ विलंबाच्या कारणामुळे सदरचा हा करार कोणत्याही परिस्थितीत रद्द केला जाणार नाही.

१५. वरील जमीनिचे बांधकाम सुरू असतांना घातअपघात, मजुर-कामगार, माल-मटेरियल, कच्चा माल, पोलीस केस, याबाबतची संपुर्ण जबाबदारी पक्ष क. १ यांची आहे व राहील.

स	ह	प
न. क्र. ७१३३		२०२१
क्र. १९		५०

१६. पक्ष क. १ यांनी वरील मुदतीत बांधकाम पुर्ण करीत असतांना जर पक्ष क. २ यांनी अथवा त्याचे कोणीही वालीवारसाने अथवा इतर कोणीही बांधकामासंबंधी अडचण निर्माण केल्यास अथवा बांधकाम करणेचे थांबविल्यास त्यासाठी जाणारा कालावधी हा वरील कालावधीमध्ये धरला जाणार नाही. तसेच त्यामुळे होणारी न्यायालयीन कारवाई पोलीस केस इत्यादी जबाबदारी पक्ष क. २ यांचेवर आहे व राहील.

१७. पक्ष क. १ यांनी पक्ष क. २ यांच्या जमीनीवर ईमारतीचे बांधकाम सुरू केल्यावर पक्ष क. २ यांना देण्यात येणारे क्षेत्रफळाचे, बांधकाम सोडून उरलेले सर्व बांधकामाचे सदनिकांचे बुकींग करण्याचा व गि-हाईकांकडुन त्याकामी संपुर्ण रक्कम अगर आगाऊ बयाणा रक्कम घेण्याचा पक्ष क. १ याना पुर्ण अधिकार आहे परंतु सदर आगाऊ बयाणा रक्कमेसाठी पक्ष क. १ संपुर्णपणे जबाबदार राहतील त्यांस पक्ष क. २ यांची पुर्ण संमती आहे. तसेच त्याकामी आवश्यक ते साठेकरार, भाडेकरार, खरेदीखत करून देण्याचा अगर ते भाडेकरार, लिव्ह ॲण्ड लायसेन्स करार अत्यादी कोणत्याही प्रकारे तबदील करून देण्याचा पक्ष क. १ यांना पुर्ण अधिकार आहे.

१८. सदर जमीनीवर विकसित बांधकाम करण्यासाठी काही कारणामुळे नियोजित आराखड्यात बदल करावा लागल्यास त्याप्रमाणे बदल करण्याचा पक्ष क. १ यांना पुर्ण अधिकार आहे. तसेच त्याप्रमाणे सुधारित बांधकामाचा नकाशा संबंधित कार्यालयातून मंजुर करून घेऊन

Sub Registrar Grade-1, Dist. Thane

स ह प
द. क्र. ४६३३ / २०२१
पाने ६४ / ५०

त्याप्रमाणे परवानगी मिळविणेचा पक्ष क. १ यांना पुर्ण अधिकार आहे त्यास पक्ष क. २ यांची पुर्ण संमती आहे.

१९. सदर जमीन विकसित करणेकामी पक्ष क्र. १ पाण्यासाठी कनेक्शन घ्यावे लागल्यास तसेच विजेचे कनेक्शन घ्यावे लागल्यास ते तत्सम कार्यालयात अर्ज करून घेणे व त्याबाबत सर्व ती कागदपत्रे पुर्ण करून पाणी कनेक्शन घेण्यास व विजेचे कनेक्शन घेण्यास पक्ष क्र. १ यांना पुर्ण अधिकार आहे सदर वीजबील भरण्याची पक्ष क्र. १ संपुर्णपणे जबाबदारी राहील.

२०. सदर जमिन विकसित करतेवेळी पक्ष क. १ यांनी जर कोणत्याही बँकेकडुन वा फायनान्स कडुन कर्ज घेतल्याव त्याची संपुर्ण जबाबदारी पक्ष क. १ विकासक यांची राहील त्यांस पक्ष क्र. २ जागामालक हे कोणत्याही प्रकारे जबाबदार राहणार नाहीत. पक्ष क. १ सदर जमीन मिळकतीवर कोणत्याही प्रकारचा आर्थिक बोजा निर्माण करणार नाहीत.

२१. पक्ष क. २ यांनी पक्ष क. १ यांना विकसित करणेकामी दिलेली जमीन पक्ष क्र. १ यांचे मर्जीप्रमाणे व निवडीने कोणत्याही कॉन्ट्रॅक्टरला बांधकामाचे कॉन्ट्रॅक्ट देऊ शकतात. त्याकामी पक्ष क्र. २ यांची कोणतीही हरकत राहणार नाही. सदर जमीनीवर ईमारतीचे बांधकाम व इतर बांधकाम तुम्ही कोणत्याही कॉन्ट्रॅक्टरकडून करून घेतल्यास त्यास पक्ष क. २ यांची पुर्ण संमती आहे.

स ह प
ट. क्र. ४८३३ / २०२१
पान १८ / ५०

२२. प्रथम पक्षीय डेव्हलपर्स तसेच व्दितीय पक्षकार जागामालक यांना सदर मिळकतीच्या जागी आपल्या नावाचा बोर्ड लावण्याचा अधिकार राहील. तसेच त्या मिळकतीवर होणा-या इमारतीमधील त्यांचे हिश्यांत येणारे विकाऊ ब्लॉक देणेबाबत जाहीरात काढण्याचा अधिकार राहील.

२३. सर्व बांधकाम पुर्ण झाल्यावर व विक्रीचे व्यवहार पुर्ण झाल्यावर प्रथम पक्षीय हे त्यांचे हिश्श्यातील मिळकतीचा कब्जा सदनिका धारक, खरेदीदारांचे सोसायटीस देतील. त्यानंतर सदर मिळकतीशी प्रथम पक्षीय यांचा काहीएक संबंध रहणार नाही.

२४. उभयपक्षांमध्ये असे ठरले आहे की, दोन्ही पक्षकारांच्या संमतीने सदर इमारतीला "सुरज ऑर्किड" असे नाव देण्याचे आहे. सदर "सुरज ऑर्किड हौ. सो. लि" या नावाने सदर इमारतीची सोसायटी स्थापन करण्याची जबाबदारी पक्ष क. १ व २ यांची आहे व राहील. सदर इमारतीची सोसायटी स्थापन करणेकामी येणारा खर्च सदर इमारतीमधील सदनिका व गाळे धारक यांनी सामाईकपणे करण्याचे आहे. व त्यासाठी पक्ष क. १ व पक्ष क. २ यांनी संपुर्ण पणे सहकार्य करावयाचे आहे व सोसायटी स्थापन झाल्यानंतर पक्ष क. १ व २ यांनी सदर मिळकत सोसायटीच्या नावे जागेचे फरोक्तखत करून दयावयाचे आहे.

स ह प
द. क्र. ४६३३ २०२३
५४ ५०

२५. सदरची मिळकत विकसित करणेकामी पक्ष क. १ हे संपुर्ण खर्च व गुंतवणूक करीत आहेत व कुठल्याही प्रकारे पक्ष क. १ नुकसान होऊ नये म्हणून हे करारपत्र आमचेपैकी पक्ष क. २ वा उभय पक्षांमधील कोणाचाही आकस्मिक मृत्यू झाल्यास त्यांच्या वालीवारसांवर बंधनकारक राहील. त्या कारणाने हा करार रद्द करता येणार नाही तसेच उभय पक्षांचे वालीवारस वा नातेवाईक सदरहु मिळकत विकसित करणेकामी कुठलीही हरकत अडचण निर्माण करणार नाहीत या करारातील सर्व अटी त्यांचेवर बंधनकारक राहतील व त्या त्यांनी पूर्ण करून घ्यावयाच्या राहतील. तसेच या लेखाच्या बळकटीकामी इतर कोणताही लेख लिहून दयावयाचा असल्यास त्यांनी लिहून दयावयाचा आहे व तसे त्यांस बंधनकारक राहिल.

२६. वरील शर्तीचा पक्ष क. २ वा पक्ष क. १ यांनी भंग केल्यास त्याबाबत त्याचेवर कायदेशीर तजवीज करून सदरहु व्यवहार पुर्ण करून घेणेचे आहे व त्याकामी ज्या पक्षकाराचे नुकसान अथवा खर्च होईल त्याची सर्व जबाबदारी इतर पक्षकार यांचेवर राहील.

२७. सदर कराराच्या अटी ह्या सदर जमीनीवरील सदनिका विकत घेणा-यांच्या निदर्शनास आणल्या जातील. जर काही कारणामुळे सदर करार रद्द झाल्यास त्यास जमीन मालक जबाबदार राहणार नाही.

स ह प

द.क्र. ४६३३ २०२१

पाने ९८ ५०

येणेप्रमाणे सदर विकसन करार दोन्ही पक्षकारांनी आपले राजीखुशीने व अक्कलहुशारीने कोणाच्याही दबावाला बळी न पडता मा. दुय्यम निबंधक साहेब, शहापूर यांचे समोर केले असुन वरील शर्ती दोन्ही पक्षकारांना व त्यांचे वालीवारस यांना बंधनकारक आहेत व राहतील. व सदर करार दोन्ही पक्षकारांनी वाचुन व आपआपल्या मातृ भाषेत समजावुन घेतले असुन त्यावर खालील साक्षीदारांसमक्ष सह्या व अंगठ्याचे ठसे दिले आहेत.

सही- पक्ष क्रमांक १, (विकासक),

मे. निर्मिती बिल्डर्स ॲण्ड डेव्हलपर्स

तर्फे भागीदार

१) श्री. विशाल विजय पाटील,

२) श्री. मनोज गोपाळ विशे,

स ह प

४६३३ | २०२३

२० | ५० : 16 :

सही- पक्ष क्रमांक २, (जागा मालक),

----

१) श्री. सचिन रमाकांत जगताप,

----

२) श्री. महेश रमाकांत जगताप,

साक्षीदार :

१) हसरत अली

हसरत अली हस्मत अली चौधरी

२) mjagtap

मयुरा महेश जगताप

The Seal of the Sub Registrar Grade-1, Shahapur Dist. Thane

स ह प
द.क्र. ८६३३ २०२१
२९ ५०

परिशिष्ट क्र. - ३

PROJECT SPECIFICATIONS & AMENITIES

- PARTIAL GROUND + 4 STORIED BUILDING WITH PREMIUM ASTHETICS IN R.C.C. FRAMED STRUCTURE & AAC BLOCKWALLS, ATTRACTIVE ENTRANCE LOBBY.
- PARKING PLACES (STILT / OPEN) FOR RESIDENTIAL & COMMERCIAL UNITS WITH TRIMIX PAVOR BLOCK FINISH.
- COMPOUND WALL FOR PLOT BOUNDARY WITH 2 NO. OF MS GATES FOR EASY ENTRY / EXIT.
- BOREWELL AS WELL AS GRAMPANCHAYAT WATER CONNECTION WITH UG & OH WATER TANKS.
- SEPERATE WATER CONNECTION IN EACH COMMERCIAL UNIT WITH WASH BASIN & OUTLET.
- PREMIUM WHETHER PROOF ACRYALIC EXTERNAL PAINT & INTERNAL ACRYALIC DISTEMPER.
- LIFT WITH COLLAPSIBLE / SWING DOORS.
- CONSEALED CPVC PLUMBING WITH MIXER UNIT & QUALITY FITTINGS / FIXTURES.
- CONCEALED ELECTRIC WIRING IN POLYCAB WIRES WITH SUFFICIENT ELECTRIC POINTS & SWITCH BOARDS GOLDMEDAL / GM MAKE.
- PLUMBING & ELECTRIC POINTS FOR WASHING MACHINE IN DRY BALCONIES.
- WOODEN MAIN DOOR FRAME WITH PROVISION FOR SAFETY DOOR.
- ALL OTHER DOORS & WINDOWS IN GRANITE FRAMES.
- ATTRACTIVE LAMINATED FLUSH DOORS WITH QUALITY FITTINGS, BAKELITE DOORS FOR TOILETS.
- POWDER COATED ALUMINUM SLIDING WINDOWS WITH MOSQUITO NETS FOR ALL WINDOWS, EXHAUST FAN PROVISIONS IN KITCHEN WINDOW & TOILET LOUVERS.
- MAIN KITCHEN PLATFORM IN GRANITE WITH SS SINK & SERVICE PLATFORM IN GRANITE.
- 32" x 32" (800mm x 800mm) VITRIFIED FLOORING, 12" x 12" ANTI SKID FLOORING IN TOILETS, FULL HEIGHT 12" x 18" WALL TILES IN TOILETS & UP TO BEAM BOTTOM IN KITCHEN.
- LOFT SLABS OVER TOILETS WITH LOFT TANKS.
- POWER BACK UP IN LOBBY OF EACH FLOOR.
- MS GRILLS IN BALCONIES / WINDOWS.
- CCTV AT ENTRANCES & EACH FLOOR FOR SAFETY.
- SOLAR WATER HEATER ALONG WITH 1 CONNECTION IN EACH TOILET BLOCK.
- TERRACE ROOF SHED IN MS / GI FABRICATION & COLOUR COATED GI SHEETS.
- ROOF SHED IN MS / GI FABRICATION & COLOUR COATED GI SHEETS IN FRONT OF SHOPS.

महाराष्ट्र शासन

सह. दु. नि. शहापूर

स	ह	प
द. क्र. ४४३३		२०२१
पाने २२		५०

गाव नमुना सात (अधिकार अभिलेखपत्रक)

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

गाव :- आसनगाव (५५२९१८) तालुका :- शहापूर जिल्हा :- ठाणे

ULPIN : 25378792282 भूमापन क्रमांक व उपविभाग १९५/६/१९६/३/अ/प्लॉट न.३ 25378792202

भूधारणा पद्धती भोगवटादार वर्ग -१ शेताचे स्थानीक नाव :

क्षेत्र, एकक व आकारणी	खाते क्र.	भोगवटादाराचे नाव	क्षेत्र	आकार	पो.ख.	फेरफार क्र	कुळ, खंड व इतर अधिकार
क्षेत्र एकक आर.चौ.मी	५८२	[रमाकांत ओंकार जगताप	३.८९.००	३८.९०	]	(४८८९)	कुळाचे नाव व खंड
		[सुवर्णा रमाकांत जगताप	३.८९.००	३८.९०	]	(४९८२)	
लागवडी योग्य क्षेत्र		[ज्योती पंढरीनाथ शेवाळे			]	(४९८२)	इतर अधिकार
एकूण ३.८९.००		[महेश रमाकांत जगताप			]	(४९८२)	इतर
		[स्वाती राजू पवार			]	(४९८२)	जुने सर्वे नं ११५/६पै,११६/३पै ,प्लॉट नं.३ (३८४१)
एकूण ३८.९०		[सचिन रमाकांत जगताप			]	(४९८२)	
आकारणी		------सामाईक क्षेत्र------	०	०			प्रलंबित फेरफार : नाही.
	३०६१	सचिन रमाकांत जगताप				(४९८२)	शेवटचा फेरफार क्रमांक : ४९८२ व दिनांक :
		महेश रमाकांत जगताप				(४९८२)	०३/०६/२०२१
		------सामाईक क्षेत्र------	३.८९००	३८.९०			

जुने फेरफार क्र : (१२०७) (१४८६) (१९५४) (२००३) (२०८६) (३८४१) (४५६६) (४८८९)

सीमा आणि भूमापन चिन्हे

हा गाव नमुना क्रमांक ७ दिनांक ०३/०६/२०२१ ०५:३८:०९ PM रोजी डिजिटल स्वाक्षरीत केला आहे व गाव नमुना क्रमांक १२ चा डेटा स्वयंप्रमाणित असल्यामुळे ७/१२ अभिलेखावर या कोणत्याही सही शिक्क्याची आवश्यकता नाही.

७/१२ डाउनलोड दि. : [illegible] PM. वैधता पडताळणीसाठी https://digitalsatbara.mahabhumi.gov.in/dslr/ या संकेत स्थळावर जाऊन [illegible] हा क्रमांक वापरावा.

१/१

क्र.महसूल/कक्ष-१/टे-११/बां.प./आसनगाव/ता.शहापूर/ एसआर-(७२/१८) २७/२०२०
जिल्हाधिकारी कार्यालय ठाणे
दिनांक : 7 FEB 2023

वाचले :-

१. श्री.महेश रमाकांत जगताप व इतर १ यांचे कु.मु.धा.श्री.प्रशांत पांडूरंग गोष्टे रा.शहापूर, ता.शहापूर, जि.ठाणे यांचा अर्ज दि.१०/४/२०१८ व फेरअर्ज दि.१६/३/२०२०
२. श्री.महेश रमाकांत जगताप व इतर १ रा.आसनगाव, ता.शहापूर, जि.ठाणे यांचा अर्ज दि.१/१०/२०२१ व दि.२४/११/२०२२
३. उप वनसंरक्षक, शहापूर वन विभाग शहापूर यांचेकडील पत्र क्र.जा.क्र.कक्ष-६(२)/२८/वृक्ष/६५००/२०१७-१८ दि.१७/३/२०१८ रोजीचा ना-हरकत दाखला
४. उपकार्यकारी अभियंता, भातसा धरण व्यवस्थापन विभाग, भातसानगर, ता.शहापूर, जि.ठाणे यांचेकडील पत्र क्र.जा.क्र.भाधव्यवि/प्रशा-४/२२६०/सन २०१८ दि.१२/७/२०१८ रोजीचा लाभक्षेत्र दाखला
५. दि.३०/८/२०१८ रोजीचे दैनिक "पुण्यनगरी" व दि.३०/८/२०१८ रोजीचे दैनिक "ठाणे वैभव" या वृत्तपत्रात प्रसिध्द केलेला जाहीरनामा
६. उपविभागीय अधिकारी, भिवंडी विभाग भिवंडी यांचेकडील पत्र क्र.बीडी/भूसंपादन/ना.दा./कावि-३७५४/एसआर-१४८/२०१८ दि.१२/३/२०२०
७. तहसीलदार, शहापूर यांचेकडील स्थळपाहणी व चौकशी अहवाल पत्र क्रमांक/महसूल/कक्ष-१/टे-४/एनएपी/एसआर-४२/२०१८ दि.२०/२/२०२० प्राप्त दि.१६/३/२०२०
८. अर्जदार यांनी सादर केलेले विहीत नमुन्यातील क्षतिपूर्ति बंधपत्र दि.१४/११/२०२२
९. नागरी जमिन (कमाल धारणा व विनियमन) अधिनियम १९७६ अंतर्गत सदरचे क्षेत्र अतिरिक्त घोषित क्षेत्रापैकी नसलेबाबत अर्जदार यांनी विहीत नमुन्यात सादर केलेले सत्यप्रतिज्ञापत्र दि.१४/११/२०२२
१०. सहायक संचालक, नगर रचना, ठाणे यांचेकडील शिफारस पत्र क्र.जा.क्र.बांप/मौ.आसनगाव/ता.शहापूर/स.नं.११५/६+११६/३/अ/प्लॉट नं.३/ससंठाणे/३८० दि.४/२/२०२० व सुधारीत शिफारस पत्र क्र.जा.क्र.बांप/मौ.आसनगाव/ता.शहापूर/स.नं.११५/११६/३/प्लॉट नं.३/ससंठाणे/५७० दि.११/३/२०२२
११. शासन, महसूल व वनविभाग, मंत्रालय, मुंबई यांचेकडील क्र.एनएए-२०१७/प्र.क्र.११५/टी-१ दि.१९/८/२०१७ रोजीचे शासन परिपत्रक

आदेश :-

ज्या अर्थी, उपोद्घातातील अ.क्र.१ अन्वये ठाणे जिल्हयातील शहापूर तालुक्यातील मौजे आसनगाव, येथील स.नं.११५/६/११६/३/अ प्लॉट नं.३ क्षेत्र ३८९.०० चौ.मी. या जागेवर रहिवास प्रयोजनासाठी बांधकाम परवानगी मिळणेबाबत जमिनमालक यांचे वतीने

स ह प
द. क्र. ४८३३ २०२१
५०

कुळमुखत्यारधारक यांनी अर्ज सादर केलेला होता. मौजे तदनुसार उपोद्घातातील अ.क्र.२ अन्वये जमिनमालक यांनी स्वतः प्रस्तावित जमिनीवर बांधकाम परवानगी मिळणेबाबत विनंती केलेली आहे.

ज्या अर्थी, दि.३०/८/२०१८ रोजीचे दैनिक "पुण्यनगरी" व दि.३०/८/२०१८ रोजीचे दैनिक "ठाणे वैभव" या वृत्तपत्रात जाहिरात दिलेली होती. त्यावर मुदतीत कोणतीही हरकत/तक्रार उपलब्ध कागदपत्रे पाहता या कार्यालयाकडे प्राप्त झालेली दिसून येत नाही.

ज्या अर्थी, मौजे आसनगाव, ता.शहापूर, जि.ठाणे येथील स.नं.११५/६/११६/३/अ प्लॉट नं.३ क्षेत्र ३८९.०० चौ.मी. जमिनीबाबत आदिवासी हस्तांतरण कायदा/ना.ज.क.धा. कायद्याने तरतुदींचा भंग झालेला नाही. सदरची जमीन जमिनमालक यांनी कायदेशीररित्या धारण केलेली आहे, असे तहसीलदार शहापूर, ता.शहापूर यांनी उपोद्घातातील अ.क्र.७ च्या अहवालाने कळविले आहे.

ज्या अर्थी, मौजे आसनगाव, ता.शहापूर, जि.ठाणे येथील स.नं.११५/६/११६/३/अ प्लॉट नं.३ क्षेत्र ३८९.०० चौ.मी. ही जागा प्रसिध्द आसनगाव विकास केंद्र भूवापर नकाशानुसार रहिवास विभागात समाविष्ट असून इतर कोणत्याही आरक्षणाने बाधित नाही. तथापि, मंजूर ठाणे-पालघर-रायगड प्रादेशिक योजना नकाशानुसार सदर पूर्व जमीन वन विभागात (FOREST ZONE) मध्ये समाविष्ट असल्याने कठोरत्तम तरतुदीनुसार वापर अनुज्ञेयतेबाबत आरेखीय चूक दुरुस्तीसाठी सहायक संचालक, नगररचना, ठाणे यांनी त्यांचेकडील पत्र क्र.प्रा.यो.ठापारा/चूक दुरुस्ती/मौ.आसनगाव/ता.शहापूर/स.नं.११५/६ व ११६/३/अ प्लॉट नं.३/ससंठाणे/२८, दि.५/१/२०२२ अन्वये प्रकरण विभागीय कार्यालयाकडे पाठवून मा.सहसंचालक, नगररचना, कोंकण विभाग, नवी मुंबई यांचेकडील पत्र क्र. सह संकोवि/मौ.आसनगाव/ता.शहापूर/स.नं.११५/६ व इतर/आरेखिय दुरुस्ती/१३० दि.२७/१/२०२२ अन्वये आरेखकिय दुरुस्तीस्तव नाहरकत अभिप्राय घेण्यात आलेले आहेत. सदर जागेस जाणे-येणे करीता मोजणी नकाशावर दर्शविल्यानुसार रेखांकनातील अंतर्गत रस्त्यावरुन प्रवेश मार्ग उपलब्ध होत आहे. तसेच मंजूर विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार पूर्वबांधिलकीच्या अनुषंगाने रहिवास वापर अनुज्ञेय होत असल्याचे सहाय्यक संचालक, नगररचना, ठाणे यांचे उपोद्घातातील अ.क्र.१० चे अभिप्रायानुसार दिसून येत आहे.

ज्या अर्थी, मौजे आसनगाव, ता.शहापूर, जि.ठाणे येथील स.नं.११५/६/११६/३/अ प्लॉट नं.३ क्षेत्र ३८९.०० चौ.मी. या जमिनीवर रहिवास प्रयोजनासाठीच्या बांधकाम नकाशास मंजूरीची शिफारस सहायक संचालक, नगररचना, ठाणे यांनी उपोद्घातातील अ.क्र.१० अन्वये केली आहे.

त्या अर्थी, आता महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ मधील कलम ४२ (क) व महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ चे कलम १८ अन्वये जिल्हाधिकारी ठाणे यांच्याकडे निहित करण्यांत आलेल्या अधिकारांचा वापर करुन उक्त जिल्हाधिकारी ठाणे

याद्वारे जमिनमालक रमाकांत शंकर जगताप व महेश रमाकांत जगताप यांना मौजे आसनगाव, ता.शहापूर, जि.ठाणे येथील स.नं.११५/६/११६/३/अ प्लॉट नं.३ क्षेत्र ३८९.०० चौ.मी. या जमिनीवर रहिवास प्रयोजनासाठी बांधकाम परवानगी (अनुज्ञा) खालील अटी व शर्तीवर देण्यात येत आहे.

अटी व शर्ती :-

१. सदर परवानगी महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ मधील कलम ४२ (क) व महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम १८ मधील तरतूदीनुसार देण्यात आलेली आहे.
२. प्रस्तावित जागेची मोजणी ३ महिन्याचे आत करून घेणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहील.
३. जागेवर खुले क्षेत्र व रस्ते यांचे क्षेत्र दर्शविणारा फलक लावणे अर्जदार यांचे बंधनकारक राहील.
४. मंजूर बांधकाम नकाशाप्रमाणे जागेवर भूखंड, रस्ते, खुली जागा इ. ची प्रत्यक्ष जागेवर आखणी करुन घेऊन भूमि अभिलेख विभागाकडून मोजणी करुन घेणे आवश्यक आहे. आखणी करता असताना सभोवताली मंजूर अभिन्यासांतील रस्त्यांशी योग्य रितीने समन्वय साधणे आवश्यक आहे. त्याप्रमाणे मोजणी नकाशे या कार्यालयाकडे सादर करणे आवश्यक आहे. तसेच प्रत्यक्ष मोजणीच्या वेळी भूखंडाच्या क्षेत्रामध्ये तफावत आढळल्यास वा प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्रात बदल होत असल्यास त्याप्रमाणात बांधकाम क्षेत्र कमी करुन सुधारीत मंजूरी घेणे आवश्यक राहील.
५. प्रस्तावित बांधकामाचा वापर नकाशांत दर्शविल्याप्रमाणे फक्त रहिवास प्रयोजनासाठीच करण्यात यावा.
६. प्रस्तावित योजनेमध्ये खालीलप्रमाणे बांधकामे प्रस्तावित करण्यात आलेली आहेत.

अ क्र	जमिनीचे एकूण क्षेत्र (चौ.मी.)	भूखंडाचे निव्वळ क्षेत्र (चौ.मी.)	अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र चौ.मी. (बेसिक FSI प्रिमियम शुल्क + Ancillary)	अस्तित्वातील/प्रस्तावित P LINE बांधकाम क्षेत्र			
				इमारत क्रमांक	विंग	मजले/प्रयोजन	एकूण क्षेत्र (चौ.मी.)
१	३८९.००	३६९.८५	६६२.३९ (४०६.८३ + ० + २५५.५६)	१	--	भागश : स्टिल्ट + भागश : तळ + ४ मजले (रहिवास)	६५६.५

७. अर्जदार/विकासक यांनी (Maharashtra Real Estate Regulatory Act-२०१६) रेरा अधिनियमातील तरतुदींचे पालन करणे बंधनकारक आहे.
८. अर्जदार यांची जागा PESA अधिनियमा अंतर्गत समाविष्ट असल्यास ग्रामपंचायत ठरावाद्वारे ना-हरकत दाखला सादर करणे आवश्यक आहे.
९. प्रस्तावित जागेवर शिफारस केलेल्या बांधकाम नकाशाप्रमाणे प्रस्तावित केलेल्या इमारतींची उंची व मजले ठेवणे आवश्यक आहे.

सहप | ५७३३ | २०२१ | ५० |

१०. नियोजित रेखांकनाखालील जागेतील सांडपाणी अथवा पावसाचे पाणी वाहून नेण्यासाठी जे मार्ग असतील ते अबाधित ठेवावे लागतील अथवा त्यांचा इतरांना त्रास होणार नाही अशा रितीने बंदोबस्त करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहील.

११. नियोजित बांधकाम सुरु करणेपुर्वी उपअधिक्षक, भूमि अभिलेख, शहापूर यांचेकडून प्रस्तावित भूखंडाचे सिमांकन करुन घेऊन त्याप्रमाणे स्थळदर्शक नकाशावर दाखविल्या प्रमाणे नियोजित बांधकामापासून पुढील, मागील व बाजूची अंतरे प्रत्यक्ष जागेवर मंजूरीप्रमाणे ठेवण्यात यावी.

१२. नियोजित इमारतीच्या वापरासाठी पाण्याची सोय तसेच सांडपाण्याची व मैला निर्मूलनाची व्यवस्था प्रत्यक्ष वापरापूर्वी तशी पर्यायी व्यवस्था उपलब्ध नसल्यास इमारतीच्या वापरापूर्वी अर्जदाराने करणे आवश्यक आहे.

१३. जागेवर परवानगी व्यतिरिक्त वाढीव बांधकाम केल्यास महसुल अधिनियम तसेच महाराष्ट्र ग्रामपंचायत अधिनियम तसेच महसुल अधिनियमातील तरतुदीनुसार कार्यवाही करण्यात येईल.

१४. बांधकाम तपशील दर्शविणारा, जागेचे स.नं./क्षेत्र, प्रस्तावित मजले/बांधकाम क्षेत्र दर्शविणारा फलक जागेवर लावणे बंधनकारक राहील.

१५. जमिनधारक, विकासक, कॉन्ट्रॅक्टर, वास्तुविशारद, स्ट्रक्चरल इंजिनिअर, साईट सुपरवाईजर यांचे नावे फलकावर (BOARD) प्रसिध्द करणे बंधनकारक राहील.

१६. अर्जदार यांनी परवानगी विरहीत वाढीव बांधकाम केल्यास महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना कलम, ५२ ते ५५ नुसार कार्यवाहीस पात्र राहील.

१७. मंजूर प्रादेशिक योजनेच्या विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील तरतूदीनुसार बांधकाम जोते तपासणी, अंतिम परवानगी, भोगवटा प्रमाणपत्र, भागशः भोगवटा प्रमाणपत्र व इतर बाबीं संदर्भात परवानगी या कार्यालयाकडून प्राप्त करुन घेणे अर्जदार/विकासक/वास्तुविशारद यांचेवर बंधनकारक राहील.

१८. प्रस्तावित जागेचे क्षेत्र, स्थान, आकार, पोहोच रस्ता, वापर, वहिवाट, भोगवटादार, भाडेकरु, मालकी हक्काबाबत काही तक्रारी असल्यास त्याची संपूर्ण जबाबदारी अर्जदार यांचेवर राहील. व त्याचे निराकरण करण्याची जबाबदारी अर्जदार/विकासक यांचेवर राहील.

१९. प्रस्तावित इमारतीत ओला कचरा व सुका कचरा यांचे वर्गीकरण व त्यांची विल्हेवाट लावणे याबाबत योग्य ती स्वतंत्र उपाय योजना ही इमारत वापर दाखल्यापुर्वी कार्यान्वित करणे जमिन मालक/विकासक यांचेवर बंधनकारक राहील.

२०. प्रस्तावासोबत प्राप्त कागदपत्रांच्या विधीग्राहयतेबाबत व खरेपणाबाबत जमिन मालक/विकास अधिकारपत्रधारक वास्तुविशारद/सल्लागार अभियंता इ. जबाबदार राहतील.

२१. नवीन इमारतींच्या आतील बाजूस तसेच इमारती समोरील रस्त्याचे सी.सी.टी.व्ही. चित्रिकरण करण्यासाठी बांधकामाच्या ठिकाणी सी.सी.टी.व्ही यंत्रणा कार्यान्वित करणे जमिनमालकांस/विकासकास बंधनकारक राहील.

२२. प्रकल्पाच्या ठिकाणी काम करणाऱ्या कामगारांच्या पात्र शाळाबाह्य मुलांसाठी शिक्षणाची सोय करणे जमिनमालक/विकासक यांचेवर बंधनकारक राहील.

२३. महाराष्ट्र इमारत व इमारत कामगार नियम २००७ मधील तरतुदी जमिनधारक/विकासक यांचेवर बंधनकारक राहील.

२४. जागेच्या मालकी हक्कावावत व इतर हक्कावावत भविष्यात कोणताही वाद उद्भवल्यास त्याचे निराकरण करण्याची जबाबदारी अर्जदार/विकासक यांचेवर राहील.

२५. नियोजित रेखांकनात/बांधकामात मंजूरीपेक्षा वेगळे बदल करावयाचे असल्यास किंवा वापर बदलावयाचा असल्यास पुर्वपरवागनी घेणे आवश्यक आहे.

२६. प्रस्तावित जागेवरील बांधकामाचे मंजूर नकाशाप्रमाणे कार्यान्वयन,बांधकाम साहित्याची गुणवत्ता व दर्जा, प्रस्तावित इमारतीचे आर.सी.सी डिझाईन, अग्निशमन व्यवस्था इ. बाबत जमीन मालक/विकासकर्ता/वास्तूविशारद/सल्लागार अभियंता/स्ट्रक्चरल अभियंता यांची जबाबदारी राहील.

२७. प्रस्तावित जागेवरील बांधकाम करताना आय.एस.१३९२०-१९९३ भूकंपरोधक आर.सी.सी डिझाईननुसार बांधकाम घटकांचे नियोजन अर्हताप्राप्त नोंदणीकृत स्ट्रक्चरल इंजिनिअर यांचेकडून करुन घेणे आवश्यक असून त्यांचे देखरेखखालील नियोजित इमारतींचे बांधकाम पुर्ण करणे अर्जदार/विकासक यांचेवर बंधनकारक राहील.

२८. सदरहू प्रस्तावास मंजूरी देणेपूर्वी नियोजित बांधकामामूळे/विकसनामुळे/भूखंडावर असलेल्या कोणत्याही वहिवाटीचे व हक्काचा भंग होणार नाही, याची जबाबदारी अर्जदार/जमिन मालक यांची राहील.

२९. प्रस्तावित जमिनीवरील बांधकामाचे क्षेत्र २०००० चौ.मी. पेक्षा जास्त झाल्यास पर्यावरण विभागाच्या धोरणानूसार पर्यावरण अनुज्ञेयता (ENVIORNMENT CLEARANCE) प्राप्त करुन घेणे अर्जदार/विकासक यांचेवर बंधनकारक राहील.

३०. रेखांकन/बांधकामासाठी पोहच रस्ता तसेच अंतर्गत रस्ता व इतर सोयी सुविधा जसे जलनिस्सारण, विषयांकित मलनिस्सारण व पाणी पुरवठा इ. सर्व बाबींचा विकास अर्जदार यांनी स्वखर्चाने पूर्ण करणे बंधनकारक राहील. त्याशिवाय नियोजित वापर सुरू करता येणार नाही.

३१. महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम १२४ ब मध्ये शासनाने नमुद केल्यानुसार प्रादेशिक योजना क्षेत्रासाठी लागू केलेले विकास शुल्क (DEVELOPMENT CHARGES) रक्कम रुपये ४०,५००/- (अक्षरी रक्कम रुपये सव्वीस हजार शंभर मात्र) चा भरणा अनुज्ञाग्राही यांनी भारत को.ऑ.बँक (मुंबई) लि., भिवंडी, शाखा यांचेकडील DEMAND DRAFT NO.०४१२७१, दि.३१/१०/२०२२ व DEMAND DRAFT NO.०४१३०६, दि.१२/१/२०२३ अन्वये COLLECTOR THANE AND PLANNING AUTHORITY या नावाने भारतीय स्टेट बँक, टि.सी.सी. शाखा, कलेक्टर कँम्पस्, कोर्टनाका, ठाणे (प.) शाखा येथे अनुक्रमे दि.१/११/२०२२ व दि.१६/१/२०२३ अन्वये शासन भरणा केलेला आहे.

३२. प्रकरणी शासन निर्णय क्र.बीसीए-२००९/प्र.क्र.१०८/कामगार-७अ दि.१७/६/२०१० व शासन निर्णय क्र.बीसीए-२००९/प्र.क्र.१०८/कामगार ७अ दि.२१ जुलै २०११ अन्वये कामगार उपकर रक्कम रुपये १,५४,४००/- (अक्षरी रक्कम रुपये एक लाख चौपन्न हजार चारशे मात्र) चा भरणा अनुज्ञाग्राही यांनी भारत को.ऑ.बँक (मुंबई) लि., भिवंडी, शाखा यांचेकडील DEMAND DRAFT NO.०४१२७०, दि.३१/१०/२०२२ व DEMAND DRAFT NO.०४१३०५, दि.१२/१/२०२३ अन्वये MAHARASHTRA STATE WELFARE BOARD FOR BUILDING & OTHER CONSTRUCTION WORKERS या नावाने अनुक्रमे सेंट्रल बँक ऑफ इंडिया, नांदिवली, ता.कल्याण शाखा येथे दि.२/११/२०२२ व ठाणे शाखा येथे दि.१६/१/२०२३ अन्वये भरणा केलेला आहे.

३३. महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम-४८ अन्वये सदरची बांधकाम परवानगी दिलेल्या तारखेपासून एक वर्षापर्यंत वैध असेल. नंतर पुढील वर्षासाठी अर्जदार यांनी योग्य त्या कारणासहीत नियोजन प्राधिकरणाकडे विनंती अर्ज करुन परवानगीचे नुतनीकरण मुदत संपणे आधी करणे आवश्यक राहील. अशा प्रकारचे नुतनीकरण फक्त तीन वर्षे करता येईल. तसेच वैध मुदतीत बांधकाम पुर्ण केले नसतील तर नवीन परवानगी घ्यावी लागेल, नवीन परवानगी घेताना त्यावेळी अस्तित्वात आलेल्या नियमांचा व नियोजित विकास आराखडयाच्या अनुषंगाने छाननी करण्यात येईल व ती बाब अर्जदार/जमिन मालक यांचेवर बंधनकारक राहील.

३४. शासनाचे नगर विकास विभागाकडील परिपत्रक क्र.डी.सी.आर.१०९४/२८२९/यु.डी-११, दि.१९/९/१९९५ अन्वये सदरहू इमारतीवर सोलर वॉटर हिटींग सिस्टीम कार्यान्वित करणे आवश्यक आहे.

३५. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने (ग्रँटीने) अशा जमीनीचा वापर व त्यावरील इमारतीच्या आणि किंवा अन्य बांधकामाचा उपयोग उक्त जमिनीचा ज्या प्रयोजनार्थ उपयोग करण्यास परवानगी देण्यात आली असेल त्या प्रयोजनार्थ केवळ केला पाहिजे आणि त्याने अशी जमीन किंवा तिचा कोणताही भाग किंवा अशी इमारत यांचा इतर कोणत्याही प्रयोजनार्थ जिल्हाधिकारी ठाणे यांच्याकडून तशा अर्थाची आगाऊ लेखी परवानगी मिळविल्याशिवाय वापर करता कामा नये. इमारतीच्या वापरावरुन जमिनीचा वापर ठरविण्यांत येईल.

३६. मंजूर एकत्रिकृत प्रमाणित विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली-२०२० (UDCPR-२०२०) मधीत नियम क्र.१३.३ नुसार रेन वॉटर हार्वेस्टींग सिस्टीम कार्यान्वित करणे अर्जदार/विकासक/अनुज्ञाग्राही यांचेवर बंधनकारक राहील.

३७. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने अशा जमिनीचे बिगरशेतकी प्रयोजनार्थ वापर करण्यास ज्या दिनांका-पासून सुरुवात केली असेल किंवा ज्या दिनांकास त्याने अशा जमिनीच्या वापरात बदल केला असेल तर तो दिनांक त्याने एक महिन्याच्या आत तलाठयामार्फत शहापूर तहसिलदारास कळविले पाहिजे जर तो असे करण्यास चुकेल तर महाराष्ट्र जमीन महसूल जमिनीच्या

वापरात बदल व बिगरशेतकी आकारणी नियम १९६९ मधील नियम ६ अन्वये त्यांच्यावर कार्यवाही करण्यास असा अनुज्ञाग्राही पात्र ठरेल.

३८. अशा जमिनीचा त्या प्रयोजनार्थ वापर करण्यांस अनुज्ञाग्राहीस परवानगी देण्यांत आली असेल त्या प्रयोजनार्थ वापर करण्यांस प्रारंभ करण्याच्या दिनांकापासून सदर अनुज्ञाग्राहीने त्या जमीनीच्या संबंधात दर चौ.मी. मागे रु.०.१० पैसे या दराने बिगर शेतकी आकारणी दिली पाहिजे किंवा परवानगीच्या तारखेच्या पूर्वलक्षी प्रभावाने अथवा त्यानंतर अंमलात येणारे बिनशेती दराने बिनशेती आकार देणे बंधनकारक राहील. अशा जमिनीच्या वापरात कोणत्याही प्रकारचा बदल करण्यांत आला तर त्या प्रसंगी निराळया दराने बिगर शेतकी आकारणीच्या हमीची मुदत अजून समाप्त व्हावयाची आहे ही गोष्ट विचारात घेण्यात येणार नाही.

३९. या आदेशात नमूद केलेल्या शर्तीपैकी कोणत्याही शर्तीचे अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने उल्लंघन केल्यास उक्त अधिनियमाच्या उपबंधान्वये असा अनुज्ञाग्राही ज्या कोणत्याही शास्तीस पात्र ठरेल, त्या शास्तीस बाधा न येऊ देता जिल्हाधिकारी, ठाणे हे निर्दिष्ट करतील असा दंड आणि आकारणी भरल्यानंतर उक्त जमीन किंवा भूखंड अर्जदाराच्या ताब्यात राहू देण्याचा अधिकार असेल.

४०. दिलेली ही परवानगी मुंबई कुळवहिवाट व शेती जमीन अधिनियम,१९४८, महाराष्ट्र ग्रामपंचायत अधिनियम,१९५८ इ. सारख्या त्या वेळी अंमलात असलेल्या इतर कोणत्याही कायद्याचे कोणतेही उपबंध प्रकरणाच्या अन्य संबंधित बाबींच्या बाबतीत लागू होतील, त्या उपबंधांच्या अधीन असेल.

४१. प्रस्तावित जमिनीचे कामी भविष्यात जमीन मालकीबाबत वाद निर्माण झाल्यास व अन्य कोणी त्याबाबत हक्क सिध्द केल्यास, सदरची अकृषिक परवानगी एकतर्फी रद्द होणेस पात्र राहील.

४२. अनुज्ञाग्राही यांनी बिगरशेतकी आकारणीच्या पाचपट रुपांतरीत कर (कन्व्हर्शन टॅक्स) र.रू.३०१/- (अक्षरी तीनशे एक मात्र रुपये मात्र) स्टेट बँक ऑफ इंडिया, टि.सी.सी. शाखा, कलेक्टर कॅम्पस ठाणे यांचेकडे ऑनलाईन चलन क्र.GRN MH००९९६०२४६/२०२२२३M दि.१/११/२०२२ अन्वये शासन जमा केली आहे.

४३. अनुज्ञाग्राही यांनी वार्षिक अकृषिक आकारणी रक्कम र.रु.३०१/- (अक्षरी तीनशे एक मात्र रुपये मात्र) स्टेट बँक ऑफ इंडिया, टी.सी.सी. शाखा ठाणे यांचेकडील ऑनलाईन चलन क्र.GRN MH००९९६०५७६/२०२२२३M दि.१/११/२०२२ अन्वये शासन जमा केली आहे.

४४. सदर जागेची अति तातडी मोजणी फि र.रु.३०००/- (अक्षरी तीन हजार रुपये मात्र) स्टेट बँक ऑफ इंडिया, टी.सी.सी. शाखा ठाणे यांचेकडील ऑनलाईन चलन क्र.GRN MH०० ९९६११२४/२०२२२३M दि.१/११/२०२२ अन्वये शासन जमा केली आहे.

४५. वरील अटी व शर्तींमध्ये काहीही अंतर्भूत असले तरीही या परवानगीच्या तरतूदी विरुध्द जाऊन कोणतीही इमारत किंवा बांधकाम उभे करण्यात आले असेल किंवा तरतुदी विरुध्द या इमारतीच्या किंवा बांधकामाचा वापर करण्यात आला असेल तर विनिर्दिष्ट मुदतीच्या आत

अशा रितीने उभारलेली इमारत काढून टाकण्याविषयी किंवा तीत फेरबदल करण्याविषयी जिल्हाधिकारी ठाणे यांनी निर्देश देणे विधी संमत असेल तसेच जिल्हाधिकारी, ठाणे यांना अशी इमारत किंवा बांधकाम काढून टाकण्याचे किंवा त्यात फेरबदल करण्याचे काम करुन घेण्याचा किंवा त्या प्रित्यर्थ आलेला खर्च अनुज्ञाग्राही व्यक्तीकडून जमिन महसूलाची थकबाकी म्हणून वसूल करुन घेण्याचा अधिकार असेल.

४६. अनुज्ञाग्राही यांनी सहाय्यक संचालक नगररचना यांचेकडील बांधकाम नकाशा व्यतिरिक्त जादा बांधकाम केल्यास अगर बांधकाम आराखड्यामध्ये बदल करुन जादा बांधकाम केल्यास अनुज्ञाग्राही हे महाराष्ट्र प्रादेशिक नगररचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ५२ अन्वये फौजदारी स्वरूपाचा गुन्हा दाखल करण्यास पात्र राहतील.

४७. या बांधकाम आदेशान्वये जमिनीचे फक्त बृनिक प्रयोजनाकडून बांधकाम आराखड्यात दर्शविलेनुसार बांधकाम परवानगी देणेत येत असून मालकी हक्कामध्ये कोणताही बदल करणेत येत नाही. सदरचे आदेश म्हणजे मालकी हक्काचे प्रमाणपत्र नाही. प्रश्नांकित जमिनीचे मालकी हक्काबाबत भविष्यात वाद उद्भवल्यास किंवा न्यायालयात जमिनीचे मालकी हक्काबाबत बदल झाल्यास बांधकाम परवानगी एकतर्फी रद्द होण्यास अर्जदार हे पात्र राहतील.

४८. अर्जदार यांनी सादर केलेली माहिती व कागदपत्रे खोटी किंवा दिशाभूल करणारी असल्यास सदर परवानगी रद्द समजण्यत येईल व त्यास अर्जदार, मालक व वास्तुविशारद हे सर्वस्वी जबाबदार राहतील.

४९. वरील कोणत्याही अटी व शर्तीचा भंग झाल्यास सदरची बांधकाम परवानगी रद्द होईल.

सही/-
(अशोक शिनगारे)
जिल्हाधिकारी ठाणे

प्रत :- श्री.महेश रमाकांत जगताप व इतर १ रा.आसनगाव, ता.शहापूर, जि.ठाणे

आदेश निर्गमित केले

(राजेंद्र चव्हाण)
तहसीलदार (महसूल)
जिल्हाधिकारी कार्यालय ठाणे

'roforma – I: Area Statement

SHEET- 01 OF

Description Of Proposal & Property

EVISED BUILDING ON LAND BEARING S.NO-115/6,116/3 ON PLOT NO-3 (GROUND/STILT+FOURTH ...) AT MAUJE - ASANGAON-TALUKA -SHAHPUR, DIST - THANE.

Stamp Of Approval Of Plans

स	ह	प
क्र. ४८३३		२०२३
७९	५०	

... पत्र क्र. बिदो/ठेखांकन/पेप./नी.आसनगांव ता. शहापूर/५६०/ दिनांक २२/३/२२ ... सुधारित बांधकाम ... दुरुस्ती सुचविल्याप्रमाणे रहिवास वापरासाठी नकाशास मंजूरीसाठी शिफारस.

सहायक संचालक,
नगर रचना, ठाणे.

AREA STATEMENT	SQ.MT
AREA OF PLOT (minimum area of a,b,c to be considered)	369.85
(a) As per ownership document (7/12 , CTS extract)	389.00
(b) As per measurement sheet	369.85
(c) As per site	
DEDUCTIONS FOR	

MANDAR JAYANT LELE
Consulting Civil Engineer
Lic No. STATE/R/2022/APL/00148

...er's Declaration –

I undersigned hereby confirm that I would abide by plans approved by Authority / Collector. I would execute the structure as per approved plans. Also I would ...ecute the work under supervision of proper technical person so as to ensure the quality and safety ... the work site. I hereby also declare that if any dispute arise about ownedship/third party interest/ ...ht & easement right acess road such dispute will be settled by me with my own expenses.

Owners :-

Signature of Owner :-

MR.SACHIN RAMAKANT JAGTAP

MR.MAHESH RAMAKANT JAGTAP

...JECT CONSULTANT:-

lele infratech pvt. ltd.
ground floor, b wing, yashoda apt., brahmin alley,
opp. n.e.s. high school, bhiwandi, dist. thane - 421 308
+91 2522 238100 | info@lelegroup.org

NO.	Drg No.	Date	Scale	Drawn By	Checked By	License no. of Engineer
		02/03/2022	As Shown	N.Arfat	N.Arfat	STATE/R/2022/APL/ENGR/...

The Seal of The Sub Registrar Grade-1, Shahapur
दुय्यम निबंधक शहापूर श्रेणी-१, ठाणे
Dist. Thane

स	ह	प
क्र. ४८३३		२०२२
३२		५०

आयकर विभाग
COME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card

AAUFN0438R

/ Name
RMITI BUILDERS & DEVELOPERS

25082022

मन /गठन की तारीख
e of Incorporation/Formation
/05/2022

The Seal of The Sub Registrar Grade-1, Shahapur
दुय्यम निबंधक शहापूर श्रेणी-1, ठाणे
सत्यमेव जयते
शहापूर
Dist. Thane

स	ह	प
ट. क्र. ४४३३		२०२३
पान 33		५०

भारत सरकार
Government of India

विशाल विजय पाटील
Vishal Vijay Patil
जन्म वर्ष / Year of Birth : 1980
पुरुष / Male

8413 6239 0036

- सामान्य माणसाचा अधिकार

Unique Identification Authority of India

पत्ता 202, ए 3/ ए विंग ,ग्राम.प.घर.नं.20/2/1, भिवंडी वाडा रोड, हनुमान मंदिर च्या मागे, आपना नगर शेलार, भिवंडी, ठाणे, दांडेकरवाडी, महाराष्ट्र, 421302

Address: 202,A3/A WING ,G.P.H.NO.20/2/1, BHIWANDI WADA ROAD, BEHIND HANUMAN MANDIR, apan nagar shelar, Bhiwandi, Thane, Dandekarwadi, Maharashtra, 421302

8413 6239 0036

1947
1800 300 1947

help@uidai.gov.in

www.uidai.gov.in

Registrar Grade-1, Sh...

Dist Thane

स	ह	प
द. क्र. ७४३३		२०१९
पान ८४		९०

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

VISHAL VIJAY PATIL

VIJAY LAXMAN PATIL

08/07/1980

Permanent Account Number

AMGPP0488F

Signature

भारत सरकार

GOVERNMENT OF INDIA

मनोज गोपाल विशे

Manoj Gopal Vishe

स	ह	प
न. क्र. ४४३३		२०२३
३४		५०

जन्म वर्ष / Year of Birth : 1974

पुरुष / Male

9380 0191 2150

आधार – सामान्य माणसाचा अधिकार

भारतीय विशिष्ट ओळख प्राधिकरण

UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

पत्ता :

प्रशंसा अपार्टमेंट, सोनू भाऊ बसवंत मार्ग
नवीन पाण्याची टाकी जवळ
रिद्धीनाथ बाबा नगर, चेरपोली, शहापूर
ठाणे, महाराष्ट्र, 421601

Address :

PRASHANSA APARTMENT, SONU BHAU
NEAR NEW WATER TANK
RIDDHINATH BABA NAGAR, CHERPOLI, S
Thane, Maharashtra, 421601

Aadhaar - Samanya Maansacha Adhikaar

Sub Registrar Grade-1, Shahapur
Dist. Thane

स	ह	प
द. क्र.	४८३३	२०२३
पाने	३९	४०

आयकर विभाग
COME TAX DEPARTMENT
भारत सरकार
GOVT. OF INDIA
MANOJ GOPAL VISHE
GOPAL VALKU VISHE
29/09/1974
rmanent Account Number
AFZPV3159B
gnature
13102007

आपला आधार क्रमांक / Your Aadhaar No. :

3268 1613 2629

VID : 9166 7323 4626 6354

माझे आधार, माझी ओळख

भारत सरकार
Government of India

महेश रमाकांत जगताप
Mahesh Ramakant Jagtap
जन्म तारीख/DOB: 21/12/1978
पुरुष/ MALE

3268 1613 2629
VID : 9166 7323 4626 6354

माझे आधार, माझी ओळख

भारतीय विशिष्ट ओळख प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India

पत्ता:
शंकर मंदिर जवळ, घर नं 288, वीर संभाजी नगर,
आसनगाव, ठाणे,
महाराष्ट्र - 421301

Address:
near shankar tempale, house no 288,
veer sambhaji nagar, Asangaon, Thane,
Maharashtra - 421301

QR Code with Photograph

3268 1613 2629
VID : 9166 7323 4626 6354

help@uidai.gov.in www.uidai.gov.in

Sub Registrar Grade ... Shahapur

स	ह	प
द.क्र.	७८३३	२०२३
पान ८५		५०

Sub Registrar Grade-1, Shahapur
Dist. Thane

स	ह	प
द. क्र. ४४33		२०२१
पृष्ठ 84		४०

The Office of the Sub Registrar Grade-1, Shahapur
Dist. Thane

स	ह	प
र. क्र. ४४३३		२०२१
३४		४०

भारत सरकार

आधार

भारतीय विशिष्ट ओळख प्राधिकरण

भारत सरकार

Unique Identification Authority of India

Government of India

नोंदणीक्रमांक / Enrollment No. : 2006/19140/18004

27/12/2012

To
Sachin Ramakant Jagtap
सचिन रमाकांत जगताप
Flat No 712 Tower 2A Skyi Songbirds
Bhugaon
Pirangut
Pirangut,Mulshi,Pune,
Maharashtra - 412115
9904817790

KA596888060FH

59688806

आपला आधार क्रमांक / Your Aadhaar No. :

2957 4451 7987

माझे आधार, माझी ओळख

भारत सरकार
Government of India

सचिन रमाकांत जगताप
Sachin Ramakant Jagtap

जन्म तारीख / DOB: 30/05/1981

पुरुष / Male

2957 4451 7987

माझे आधार, माझी ओळख

Sachin

कोरे

Blank

The Seal of The Sub Registrar Grade-1, Shahapur
दुय्यम निबंधक शहापुर श्रेणी-१, ठाणे ग्रामीण
सत्यमेव जयते
शहापुर
Dist. Thane

स	ह	प
दु.क्र. [illegible]		२०२३
पान ४०	४०	

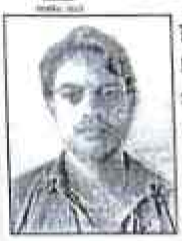
कोरे

Blank

Sub Registrar Grade-1, Shahapur
Dist. Thane

स	ह	प
द. क्र. ४८33		२०२१
पाने ४७		५०

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA



हसरत अली चौधरी
Hasrat Ali Chaudhary
जन्म तारीख / DOB: 10/02/1987
पुरुष / MALE
Mobile No.: 9226134476

4672 0017 8600

माझे आधार, माझी ओळख

Sub Registrar Grade-1, Shahapur
Dist. Thane

स	ह	प
द. क्र.	४६३३	२०२१
पान ४४		५०

हसरत अली

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

आधार

QR Code with Photograph

पत्ता:
द्वारा: हस्मत अली चौधरी, रुम नं. 03, भालसा कॉलनी रोड, जि. प. शाळेजवळ, पंचवटी, गोठेघर, ठाणे, महाराष्ट्र - 421601

Address:
C/O: Hasmat Ali Chaudhary, Room No. 03, Bhalsa Colony Road, Near Z. P. School, panchvati, Gothoghar, Thane, Maharashtra - 421601

Download Date: 15/10/2021

Generation Date: 26/08/2021

4672 0017 8600

1947
1800 300 1947

help@uidai.gov.in

www.uidai.gov.in

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

कॅार

Blank

The Seal of The Sub Registrar Grade-I, Shahapur

दुय्यम निबंधक शहापूर श्रेणी-१, ठाणे ग्रा.

सत्यमेव जयते

शहापूर

Dist. Thane

स	ह	प
द. क्र. ४८३३		२०२३
पान ८३	५०	

कॅार

Blank

आधार

भारतीय विशिष्ट ओळख प्राधिकरण

भारत सरकार

Unique Identification Authority of India

Government of India

नोंदविण्याचा क्रमांक / Enrollment No 2015/10015/01073

To,
मधुरा महेश जगताप
Madhura Mahesh Jagtap
OPP- SHIV MANDIR VEER SAMBHAJI NAGAR,
ASANGAON WEST
Asangaon
Asangaon Shahapur Thane
Maharashtra 421301
7350090049

08/05/2013

Ref: 115 / 21G / 227802 / 229425 / P

SH053021550FT

Sub Registrar Grade-1, Shahapur
Thane

ग	ह	प
क्र.	४४३३	२०२१
पान ४४		५०

आपला आधार क्रमांक / Your Aadhaar No. :

6631 5369 0375

आधार - सामान्य माणसाचा अधिकार

भारत सरकार
Government of India

मधुरा महेश जगताप
Madhura Mahesh Jagtap
जन्म वर्ष / Year of Birth : 1980
स्त्री / Female

6631 5369 0375

आधार - सामान्य माणसाचा अधिकार

mjagtap

कोरे

Blank

The Seal of The Sub Registrar Grade-I, ...
Dist. Thane

स	ह	प
द. क्र. ९८३३		२०२१
क्र ४	५०	

कोरे

Blank

Seal of The Sub Registrar Grade-1 Shrirampur

स	ह	प
द. क्र. ४४३३		२०२१
पान ४६		५०

घोषणापत्र / शपथपत्र

मी/आम्ही खालील सही करणार मा. नोंदणी महानिरीक्षक व मुद्रांक, म.रा पुणे याचे दि. 30/11/2013. रोजीचे वाचुन असे घोषीत करता की, नोंदणीसाठी सादर केलेल्या दस्तऐवजामधील मिळकत ही फसवणूकीद्वारे अथवा दुबार विक्री होती नाही. याचा आम्ही अभिलेख शोध घेतला आहे. दास्तातीला लिहून देणारा/कुलमुखत्यारधारक हे खरे असुन यांची आम्ही स्वता खात्री करून या दस्तासोबत दोन प्रत्यक्ष ओळखणारे इसम स्वाक्षरीसाठी घेऊन आलो आहे.

सदर नोंदणीचा दस्तावेज निष्पादीत करताना नोंदणी प्रकीयेनुसार आमच्या जबाबदारीने मी/आम्ही दास्तातील मिळकतीचे मालकतीचे मालक/वारस, हक्क दार/कब्जेदार हितसंबंधीत व्यकती यांची मालकी (P.A.Holder) लिहूण देणार हे हयात आहेत व उक्त कुलमुखत्यारपत्र अद्यापी अस्तितावत आहे व ते आजपर्यंत रद्द झालेली नाही. याची मी/आम्ही खात्री देत आहेत., तसेच सदरची मिळकत शासन मालकाची नाही व मिलकतीतील इतर हक्क, कर्ज, बँक, वीज, विकसन बोजे, शासन बोजे, व कुलमुखत्यारधारक कलेले व्यव्हाराचा आधीन राहून आम्ही आमचा आर्थीक व्यवहार पूर्ण करून दस्तऐवज साक्षीदार समक्ष निष्पादीत केलेला आहे.

या दास्तासोबत नोंदणी प्रकीयेमध्ये जोडण्यात आलेले पूरक कागदपत्रे हे खरे आहेत व मिळकतितील हस्तांतरणाबाबत कोणत्याही मा. न्यायालयास शासकीय कार्यलात मनाई नाही तसेच महाराष्ट्र नोंदणी नियम 1961 चे नियम 44 नुसार बांधीत होत नाही याची मी/आम्ही खात्री देत आहेत.

नेंदणी नियम 1961 चे नियम 44 वेळोवेळी न्यायालयाने उच्च न्यायलयाने दिलेल्या निर्णायानुसार दस्तवेजामधील मिळकतीचे मालक/कुलमुखत्यारधारक यांची मालकी व दस्तावेजामधील वेधता तपसो हे नोंदणी अधिकारी यांची जबबादारी नाही. याची आम्हास पुर्ण जाणीव आहे. स्थावर मिळकती विषयी साध्या होत. असलेली फसवणूक/ बनवाटीकरण/संगनमत व त्या अनुप्रमाणे पोलिस स्टेशनमध्ये दाखल होत असलेले गुन्हे हे माझ्या दस्तवेतजातील मिळकती विषयी होऊ नये म्हणून नोंदणी अधिनियम 1908 चे कलम 82 नुसार मी/आम्ही घोषणापत्र/शपथपत्र लिहून देत आहेत भविश्यात मी/आम्ही नोंदविण्यात आलेल्या व्यवहारात कायदानुसार मुद्रांक शुल्क किंवा नोंदणी फी कमी लावली/बुडवली गेली असल्यास त्यास मी/आम्ही दस्तवेजातील सर्व निषपादी व ओळख देणार/जबाबदार राहणार आहेत यांची आम्हास पुर्ण कल्पना आहे.

त्यामुळे मी/आम्ही नोंदणी प्रकीयेमध्ये कोणत्याही प्रकार गुन्हा घडणारे कृत्य केलेले नाही जर भविश्यात कायद्यानुसार कोणतेही गुन्हा घडण्यास मी/आम्ही नोंदणी आधिनियम 1908 चे कलम 82 व भारतीय दंड साहिता 1860 मधील नमूद असलेल्या 7 वर्षेच्या शिक्षेस आम्ही पात्र राहणार आहेत याची माला/आम्हाला पूर्णपणे जाणीव आहे. त्यामुळे हे घोषणापत्र/शपथपत्र दास्ताचा भाग म्हणून जोडत आहेत.

लि घेणार

लि देणार

शासन निर्णय क्रमांक प्रमुधा 1614/345/प्रक 71/18 अ. दिनांक 09 मार्च 2015

प्रपत्र - ब

स्वयं-साक्षांकनासाठी स्वयं घोषणापत्र (Self Declaration)

The Seal of The Sub Registrar Grade-1, Shahapur
Dist. Thane

स	ह	प
द. क्र. ४६३३		२०२१
पाने ४७	५०	

PHOTO

मी लि.देणार श्री. /श्रीमती/ मेसर्स ① सचिन रमाकांत जगताप रा. ७१२, टॉवर ए६, सॉगबर्ड, भुगांव, पिरंगुट, मुळ पुणे.

~~सहधार~~ ② महेश रमाकांत जगताप रा. २४४, शंकर मंदीर जवळ, विर संभाजी नगर, आसन

वय वर्षे:- ----, आधार क्रमांक असल्यास :- ---------------- व्यवसाय:- ------

मी लि.घेणार श्री. /श्रीमती/ मेसर्स निर्मिती बिल्डर्स ॲण्ड डेव्हलपर्स भागीदार ① विशाल विजय पाटील ② मनोज गोपाळ, बिरो

राहणार :- २०१, कोणार्क आर्केड, भिवंडी महानगरपालिका शेजारी, तहसिलदार ऑफिस समोर, भिवंडी.

वय वर्षे:- ----, आधार क्रमांक असल्यास :- ---------------- व्यवसाय:- ------

याद्वारे घोषित करतो/ करते, की, मी, स्वयं साक्षांकित (Self Declaration) केलेल्या मुळ कागदपत्राच्या सत्य प्रती आहेत, त्या खोट्या असल्याचे आढळुन आल्यास, भारतीय दंड संहिता आणि महाराष्ट्र नोंदणी अधिनियम १९६८ किंवा संबंधीत कायदयानुसार माझ्य वर खटला भरला जाईल व त्यानुसार मी शिक्षेस पात्र राहिल, यांची पुर्ण जाणीव आहे.

लि.देणार सही :- [signature]

लि. घेणार सही :- [signature]

ठिकाण :- ~~भि~~ शहापूर

दिनांक :- २५/०१/२०२३

/4433
वार,25 सप्टेंबर 2023 12:39 म.नं.

दस्त गोषवारा भाग-1

महप ३८ / ५०
दस्त क्रमांक: 4433/2023

दस्त क्रमांक: महप /4433/2023

बाजार मुल्य: रु. 51,97,000/-   मोबदला: रु. 00/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु.2,60,000/-

दु. नि. सह. दु. नि. महप यांचे कार्यालयात
अ. क्रं. 4433 वर दि.25-09-2023
रोजी 12:38 म.नं. वा. हजर केला.

पावती:5743   पावती दिनांक: 25/09/2023

सादरकरणाराचे नाव: मे. निर्मिती बिल्डर्स ॲण्ड डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार विशाल विजय पाटील

नोंदणी फी	रु. 30000.00
दस्त हाताळणी फी	रु. 1000.00
पृष्टांची संख्या: 50	
एकुण:	31000.00

दस्त हजर करणाऱ्याची सही:

Sub Registrar Shahapur

Sub Registrar Shahapur

दस्ताचा प्रकार: विकसनकरारनामा

मुद्रांक शुल्क: (एक) कोणत्याही महानगरपालिकेच्या हद्दीत किंवा स्यालगत असलेल्या कोणत्याही कटक क्षेत्राच्या हद्दीत किंवा उप-खंड (दोन) मध्ये नमूद न केलेल्या कोणत्याही नागरी क्षेत्रात

शिक्का क्रं. 1 25 / 09 / 2023 12 : 38 : 18 PM ची वेळ: (सादरीकरण)

शिक्का क्रं. 2 25 / 09 / 2023 12 : 39 : 22 PM ची वेळ: (फी)

प्रतिज्ञा पत्र

*सदर दस्तऐवज हा नोंदणी कायदा १९०८ अंतर्गत असलेल्या तरतुदीनुसारच नोंदणीस दाखल केलेला आहे. *दस्तातील संपूर्ण मजकूर, निष्पादक व्यक्ती, साक्षीदार, व सोबत जोडलेल्या कागदपत्रांची सत्यता तपासली आहे. *दस्ताची सत्यता, वैधता कायदेशीर बाबींसाठी दस्त निष्पादक व कबुलीधारक हे संपुर्णपणे जबाबदार राहतील. दस्तऐवजासोबत जोडलेले कागदपत्रे, कुलमुखत्यारपत्र, व्यक्ती इत्यादी बनावट आढळून आल्यास याची संपुर्ण जबाबदारी निष्पादकाची राहील.

लिहून देणारे:   लिहून घेणारे:

The Seal of The Sub Registrar Grade-1 Shahapur
दुय्यम निबंधक श्रेणी-१, शहापूर
जि. ठाणे
Dist-Thane

दस्त गोषवारा भाग-2	सहप ८८ / ४०
	दस्त क्रमांक:4433/2023

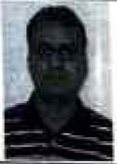
/2023 12 47:05 PM

क्रमांक :सहप/4433/2023
चा प्रकार :-विकमनकरारनामा

क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	ठसा प्रमाणित
1	नाव:मे. निर्मिती बिल्डर्स अँण्ड डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार विशाल विजय पाटील पत्ता:प्लॉट नं: 209 , माळा नं: -, इमारतीचे नाव: कोणार्क आर्केड , ब्लॉक नं: भिवंडी महानगरपालिका मुख्यालय शेजारी, तहसीलदार ऑफिस समोर, भिवंडी , रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे. पॅन नंबर:AAUFN0438R	लिहून घेणार वय :-42 स्वाक्षरी:-		
2	नाव:मे. निर्मिती बिल्डर्स अँण्ड डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार मनोज गोपाळ शिंगे पत्ता:प्लॉट नं: 209 , माळा नं: -, इमारतीचे नाव: कोणार्क आर्केड , ब्लॉक नं: भिवंडी महानगरपालिका मुख्यालय शेजारी, तहसीलदार ऑफिस समोर, भिवंडी , रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे. पॅन नंबर:AAUFN0438R	लिहून घेणार वय :-49 स्वाक्षरी:-		
3	नाव:सचिन रमाकांत जगताप पत्ता:प्लॉट नं: 712 , माळा नं: -, इमारतीचे नाव: टॉवर ए2 स्काय मॉगबर्ड , ब्लॉक नं: भुगाव, पिरनगट, मुळशी, पुणे , रोड नं: -, महाराष्ट्र, पुणे. पॅन नंबर:AKSPJ9335K	लिहून देणार वय :-41 स्वाक्षरी:-		
4	नाव:महेश रमाकांत जगताप पत्ता:प्लॉट नं: 288 , माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: शंकर मंदिर जवळ, वीर संभाजी नगर, आसनगाव, ठाणे , रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे. पॅन नंबर:AKLPJ4294N	लिहून देणार वय :-44 स्वाक्षरी:-		

वरील दस्तऐवज करुन देणार तथाकथीत विकमनकरारनामा चा दस्त ऐवज करुन दिल्याचे कबुल करतात.
शिक्का क्र.3 ची वेळ:25 / 09 / 2023 12 : 45 : 03 PM

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

Sr. No.	Type of Party & Name	Date & Time of Verification with UIDAI	Information received from UIDAI (Name, Gender, UID, Photo)	
1	लिहून घेणार मे. निर्मिती बिल्डर्स अँण्ड डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार विशाल विजय पाटील	25/09/2023 12:47:08 PM	विशाल विजय पाटील M XXXX XXXX 0036	
2	लिहून घेणार मे. निर्मिती बिल्डर्स अँण्ड डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार मनोज गोपाळ शिंगे	25/09/2023 12:46:47 PM	मनोज गोपाळ शिंगे M XXXX XXXX 2150	
3	लिहून देणार सचिन रमाकांत जगताप	25/09/2023 12:46:23 PM	सचिन रमाकांत जगताप M XXXX XXXX 7987	
4	लिहून देणार महेश रमाकांत जगताप	25/09/2023 12:46:06 PM	महेश रमाकांत जगताप M XXXX XXXX 2629	

शिक्का क्र.4 ची वेळ:25 / 09 / 2023 12 : 47 : 10 PM

Sub Registrar Shahapur

The Seal of The Sub Registrar Grade-1 Shahapur
सह दुय्यम निबंधक श्रेणी-१, शहापूर
जि. ठाणे
Dist-Thane

ment Details.

Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
NIRMITI BUILDERS AND DEVELOPERS	eChallan	00040572023092328375	MH008493595202324E	260000.00	SD	0004472014202324	25/09/2023
	DHC		0923239204497	1000	RF	0923239204497D	25/09/2023
NIRMITI BUILDERS AND DEVELOPERS	eChallan		MH008493595202324E	30000	RF	0004472014202324	25/09/2023

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

4433 /2023

Know Your Rights as Registrants

Verify Scanned Document for correctness through thumbnail (4 pages on a side) printout after scanning.

Get print immediately after registration.

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

प्रमाणित करण्यात येते की सदर दस्त क्र ४४३३
मध्ये ५० पाने आहेत पुस्तक क्र १ वर नोंदला
दिनांक २५/०९/२०२३

दुय्यम निबंधक (श्रे-१), शहापूर

The Seal of The Sub Registrar Grade-1, Shahapur
Dist. Thane

स ह प
द. क्र. ४४३३ २०२३
पाने ५० ५०